



VENTE : appartement F3 (63 m²) à MARSEILLE

MARSEILLE 13015

162 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

VENTE : appartement F3 (63 m²) à MARSEILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : situé à 2 km de la mer Méditerranée, nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme orienté ouest, de 63 m² à MARSEILLE (13015).

Il est situé au 3e étage d'un immeuble de six étages avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un visiophone. Son intérieur est composé de deux chambres, d'une cuisine américaine équipée, d'une salle de bains et de WC. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Il bénéficie de la fibre.

Une terrasse (20 m²) l'agrément, un gain de confort et d'espace bienvenu.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme : Saint-Louis. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve six lignes de bus dans un rayon de 1 km. Des autoroutes sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et deux tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux supérettes et des boucheries-charcuteries.

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique de 111 à 180 kWh-ep/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de

serre.

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 750 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Son prix de vente est de 162 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 126 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 984 € pour ce lot.

Votre agence immobilière Guy Hoquet MARSEILLE 16 vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

63 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	135 €
Dépôt de garantie	750 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	2984 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



