



## Appartement Marseille 2 pièce(s) 41 m2 Loué

MARSEILLE 13015

**Guy HOQUET**  
**MARSEILLE 16**

260 Rue Rabelais  
13016 MARSEILLE

04 91 09 13 93

## Appartement Marseille 2 pièce(s) 41 m2 Loué

Découvrez cet appartement T2 de 41m<sup>2</sup> idéalement situé au 5ème et dernier étage d'une résidence récente de 2019, équipée d'un ascenseur. Ce bien offre un cadre de vie confortable et moderne, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

Les pièces principales sont très lumineuses exposées plein sud et donnent accès à une grande terrasse de 15m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la mer.

Profitez de prestations de qualité : double vitrage PVC, volets roulants manuels, et climatisation réversible installée dans le salon et la chambre pour un confort optimal.

L'eau chaude est collective, et l'appartement bénéficie d'une isolation thermique et phonique moderne.

Situé dans un quartier en pleine évolution, à deux pas du centre-ville, ce bien allie tranquillité et proximité avec toutes les commodités.

Une opportunité rare à ne pas manquer, parfaite pour ceux qui recherchent un logement avec une vue exceptionnelle et des prestations modernes.

L'appartement est actuellement loué 770€+60€ de charges.

Contactez moi pour organiser une visite !

Toutes les commodités à proximité immédiate : Autoroute, Bus, écoles, supermarchés.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 53

Montant annuel de charges : 1080€

Prix de vente du bien : 155 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 145 000€ hors honoraires d'agence et 6.45% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 409

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) - 06.29.62.47.36/jeremy.bauthier@guyhoquet.com

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

