



Appartement loué Marseille 3/4 pièce(s) 70 m² Les Vieux Cyprès.

MARSEILLE 13013

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement loué Marseille 3/4 pièce(s) 70 m² Les Vieux Cyprès.

Découvrez cet appartement plein de charme, situé dans une résidence calme et verdoyante.

Surface généreuse de 70 m² offrant de belles possibilités d'aménagement.

Salon et salle à manger spacieux, parfaits pour recevoir ou profiter de moments en famille.

Cuisine fonctionnelle équipée au gaz, idéale pour les amateurs de cuisine.

Chauffage mixte : gaz et électrique, pour un confort adapté à vos besoins.

Salle de bains pratique et toilettes séparées pour plus de commodité.

Ouvertures en simple vitrage avec volets en bois, apportant du cachet et une ambiance chaleureuse.

Production d'eau chaude assurée par un ballon électrique.

Cave incluse, un atout précieux pour le rangement.

Résidence sécurisée avec portail électrique et digicode.

Charges faibles : 280 € par trimestre.

Taxe foncière : 964 €.

Loyer actuel : 730 € + 50 € de charges. Fin de bail prévue en décembre 2026.

Cet appartement est une belle opportunité d'investissement ou un futur cocon familial. N'attendez plus pour le visiter !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 610

Montant annuel de charges : 1120€

Prix de vente du bien : 160 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 148 000€ hors honoraires d'agence et 7.50% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 419

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

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 70 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Charges forfaitaires | 50 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 610 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1120 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Etat moyen |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2025-01-09 10:10:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 323 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

