



## Appartement Marseille 3 pièce(s) 59 m2 avec vue mer

MARSEILLE 13016

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 3 pièce(s) 59 m2 avec vue mer

Vous recherchez un bien alliant confort, espace et une vue mer imprenable ? Cet appartement T3 de 59 m<sup>2</sup>, situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété de seulement 4 lots, au fond d'une impasse, est fait pour vous. Il offre un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités essentielles.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le séjour lumineux de 18 m<sup>2</sup>, doté d'un volet roulant électrique, offrant une atmosphère chaleureuse et un accès direct à une terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Imaginez-vous prendre votre café du matin ou admirer le coucher du soleil avec une vue à couper le souffle.

La cuisine de 11m<sup>2</sup> est semi-ouverte sur le séjour. L'espace nuit se compose de deux belles chambres (12,27 m<sup>2</sup> et 12,65 m<sup>2</sup>), idéales pour accueillir une famille. Nous avons ensuite une salle d'eau récente et le WC séparé.

Concernant les prestations, les menuiseries sont en double vitrage PVC, les chambres sont pourvues de volets roulants manuels. Vous bénéficiez de chauffages électriques dans les chambres et de la climatisation réversible dans le séjour.

L'eau chaude est produite par un ballon de 200L et la fibre est présente dans le logement.

Les principaux atouts de cet appartement sont sa grande terrasse de 15 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours, sa place de parking sécurisée en extérieur, ainsi que son grand garage d'environ 35 m<sup>2</sup> situé au sous-sol, idéal pour stationner plusieurs véhicules et pour le stockage.

La taxe foncière est de 938 €, chaque lot possède un sous-compteur pour sa consommation d'eau et le bien est raccordé à une fosse septique qui est contrôlée et à jour.  
Dernier atout majeur : aucune charge de copropriété, si ce n'est l'assurance de l'immeuble, qui s'élève à 221 € par an.

Cet appartement réunit tous les atouts pour un cadre de vie agréable et serein. Il est rare de trouver un bien offrant une vue mer, avec de telles prestations et un espace extérieur appréciable.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété  
Nombre de lots : 4  
Montant annuel de charges : 221€  
Prix de vente du bien : 195 000€ honoraires d'agence inclus  
Soit 185 000€ hors honoraires d'agence et 5.13% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.  
MN : 424  
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

59 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                        | Sud                       |
| Etage                                             | 1                         |
| Nombre étages                                     | 1                         |
| Dernier étage                                     | Oui                       |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 4                         |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 221 €                     |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                            | Non                       |
| Année construction                                | 1967                      |

|                        |                                        |
|------------------------|----------------------------------------|
| Vis-à-vis              | Non                                    |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage                     |
| Assainissement         | Fosse septique                         |
| Salle(s) d'eau         | 1                                      |
| WC                     | 1                                      |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée            |
| Type Chauffage         | Individuel                             |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                              |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible               |
| Eau chaude             | Ballon électrique                      |
| Etat intérieur         | Bon                                    |
| Nombre de caves        | 1                                      |
| Nombre de terrasse     | 1                                      |
| Type de Stationnement  | Couvert,Extérieur,GarageDouble,SousSol |
| Nombre places parking  | 1                                      |
| Nombre garages/Box     | 1                                      |
| Sous-sol               | Oui                                    |
| Date ERP               | 2025-02-06 19:43:42                    |
| Diagnostic Energétique | Oui                                    |
| Conso Energ            | 163 kWh/m2 par an                      |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





