



## Appartement Marseille 4 pièce(s) 65.48 m2

MARSEILLE 13014

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 4 pièce(s) 65.48 m2

Opportunité Investissement T4

L'appartement se situe dans la résidence "Vue sur la ville" au 9ème et dernier étage avec vue dégagée. C'est un T4 de 66m² spécialement aménagé pour la colocation mais possible de le louer à une famille.

Ils disposent de 3 chambres, dont 2 suites avec salle d'eau et WC privés, une salle d'eau avec WC indépendant supplémentaire appartient à la 3ème chambre.

Nous avons en suite le salon avec cuisine ouverte pour l'espace collectif et deux balcons, dont un filant pour deux chambres.

L'appartement est équipé du double vitrage et de volets roulants électriques ainsi que de la fibre. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs.

Ce bien est un investissement clé en main avec une forte demande locative.

Contactez moi pour plus d'informations ou une visite.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 119.

Montant annuel de charges : 2444€

Prix de vente du bien : 130 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 120 000€ hors honoraires d'agence et 7.69% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.  
MN : 70  
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

65.48 m²

4 pièce(s)

3 chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	9
Nombre étages	9
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	2444 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2022-05-23 07:22:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1660€ au 01/01/2021

## Photos du bien





