



## Appartement Marseille 3 pièce(s) 58 m2

MARSEILLE 13015

**157 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 3 pièce(s) 58 m2

Appartement T3 avec double terrasse, parking en sous-sol et cave.

Situé au 2ème étage de la résidence sécurisée Bleu Horizon (Construite en 2015), ce bel appartement T3 de 59 m<sup>2</sup> vous séduira par son calme, sa luminosité et ses prestations complètes.

L'appartement se compose d'une pièce de vie de 23m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, donnant sur une première terrasse orientée Ouest. Deux chambres complètent le bien : une de 12 m<sup>2</sup> et une seconde de 10 m<sup>2</sup> avec accès direct à une deuxième terrasse. La salle d'eaux est fonctionnelle, les WC sont séparés et un grand placard de rangement est également présent dans l'entrée ainsi que dans le couloir.

Le bien est équipé du double vitrage, de volets roulants manuels, d'une climatisation réversible et du chauffage collectif avec eau chaude incluse dans les charges. Une cave à l'étage, une place de stationnement en sous-sol (possibilité de boxer), un ascenseur, un interphone, un portail électrique et la fibre optique complètent les prestations.

La résidence, calme, fermée et dotée de caméras de surveillance, offre également un parc arboré ainsi qu'un potager collectif accessible directement depuis l'immeuble.

Aucun travaux n'est à prévoir. N'hésitez pas à me contacter pour voir ce très bel appartement.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 82.  
Montant annuel de charges : 2352€  
Prix de vente du bien : 157 000€ honoraires d'agence inclus  
Soit 150 000€ hors honoraires d'agence et 4.46% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.  
MN : 97  
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

58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	2352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-07-25 02:29:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





