



## Appartement Marseille 3 pièce(s) 47 m2 avec place de parking et cave

MARSEILLE 13015

**65 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 3 pièce(s) 47 m2 avec place de parking et cave

Situé au 18 Boulevard Bernabo, au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence calme et sécurisée avec portail électrique, cet appartement T3 de 47 m<sup>2</sup> offre un agencement fonctionnel.

Il se compose d'un salon avec cuisine ouverte (16 m<sup>2</sup>), de deux chambres (9 m<sup>2</sup> chacune), d'une salle de bains, d'un WC séparé et de plusieurs rangements. Une cave et une place de parking personnelle complètent ce bien.

L'appartement bénéficie du double vitrage et de volets roulants électriques.

Charges : 659 € / trimestre (chauffage et eau chaude inclus)

Taxe foncière : 800 € / an

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour le mettre à votre goût.

Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif (loyer estimé entre 800 € et 850 € par mois).

Proche de toutes les commodités (transports, commerces, écoles).

À visiter sans tarder !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 210

Montant annuel de charges : 2636€

Prix de vente du bien : 65 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 60 000€ hors honoraires d'agence et 7.69% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 102

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) 06 29 62 47 36 ou par mail à [jeremy.bauthier@guyhoquet.com](mailto:jeremy.bauthier@guyhoquet.com)

46.82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	210
Charges annuelles (ALUR)	2636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-04-21 18:17:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 530€ au 01/01/2021

Photos du bien

