



## Appartement Marseille 2 pièce(s) 42 m<sup>2</sup>

MARSEILLE 13015

**Guy HOQUET**  
**MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

0491789270

## Appartement Marseille 2 pièce(s) 42 m<sup>2</sup>

À vendre Marseille Boulevard Ledru Rollin T2 de 42 m<sup>2</sup> au dernier étage

Situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble bien entretenu, cet appartement de type 2 d'une surface de 42 m<sup>2</sup> constitue une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif.

Il se compose d'un salon lumineux de 16,4 m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée de 4 m<sup>2</sup> alimentée au gaz, d'une chambre de 10,8 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une remise de 4,3 m<sup>2</sup> et d'un placard de rangement.

L'appartement bénéficie du double vitrage PVC, de volets en bois et d'une porte blindée. L'eau chaude est produite par un chauffe-eau électrique. Le bien ne dispose pas de système de chauffage, permettant à l'acquéreur de choisir la solution la plus adaptée à ses besoins.

Les charges de copropriété sont faibles, offrant un cadre économique et pratique à l'achat.

Une visite s'impose pour découvrir ce bien idéalement situé et plein de potentiel.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 25

Montant annuel de charges : 792€

Prix de vente du bien : 75 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 67 500€ hors honoraires d'agence et 10% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 114

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

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	792 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Diagnostic Energétique

Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---