



## Très bel appartement 5 pièces (secteur colbert)

MARSEILLE 13001

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert  
Gauthier de la Lauzière Europarc  
de Pichaury  
13290 AIX-EN-PROVENCE

**04 63 46 79 06**

## Très bel appartement 5 pièces (secteur colbert)

A 500 mètres du Vieux Port, découvrez ce bel appartement haussmannien de 110 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 5 étages avec ascenseur. Ce bien vous offre un espace de vie lumineux grâce à son exposition sud. Il se compose de 5 pièces, dont 2 chambres confortables (3<sup>ème</sup> chambre potentielle), un bureau, une cuisine indépendante, une salle de bain et un WC. Avec une hauteur sous plafond de 3,50 m, cet appartement allie charme et modernité.

Situé à proximité de plusieurs écoles maternelles et de la faculté de Colbert, près d'une station de métro, ainsi que de divers commerces situé en plein cœur de la ville.

Idéal pour un investisseur ou une famille qui cherche à être à proximité de l'attractivité de Marseille.

Contactez l'agence Guy Hoquet Aix en Provence pour plus d'informations !

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Etage 3

Nombre étages 5

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	2723 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

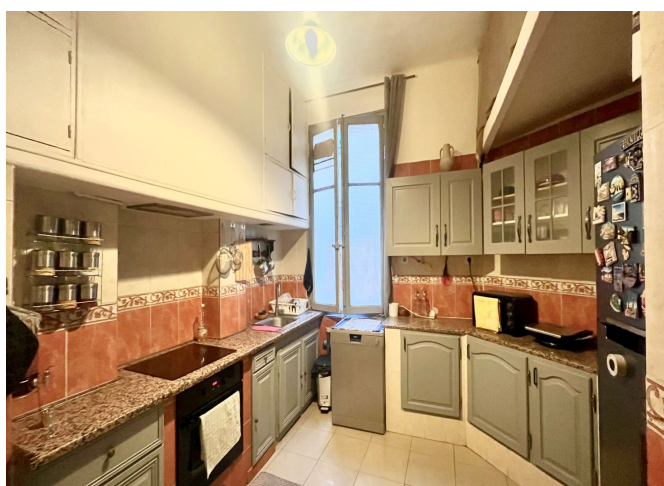
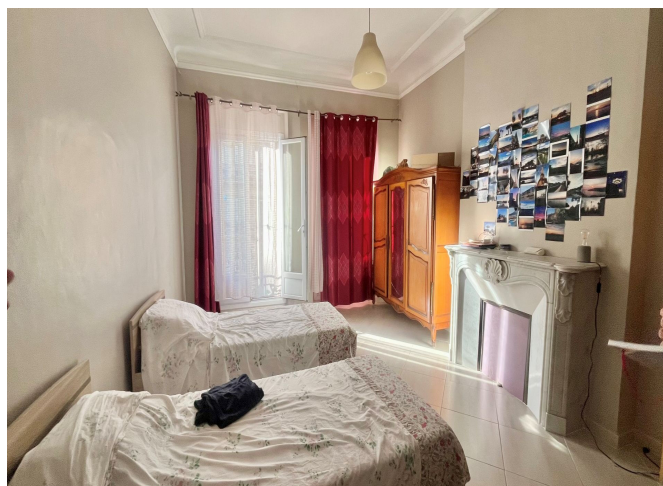
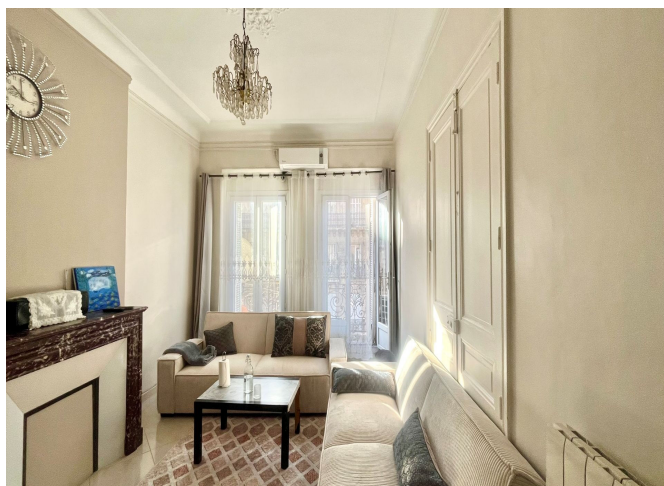
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





**JULIANA BRANA**  
NÉGOCIATRICE IMMOBILIER



- + 06 50 87 66 39
- + [juliana.brana@guyhoquet.com](mailto:juliana.brana@guyhoquet.com)
- + Guy Hoquet Pays d'Aix  
1330 Rue Jean René Guilibert Gauthier de la Lauziere  
Europarc de Pichaury  
13290 Aix en Provence

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**