



Studio avec annexes au dernier étage ? Faibles charges ? Marseille 13016

MARSEILLE 13016

65 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Studio avec annexes au dernier étage ? Faibles charges ? Marseille 13016

Situé dans le 16^e arrondissement de Marseille, à Saint-Henri, au sein d'une petite copropriété de seulement quatre appartements, ce studio se trouve au deuxième et dernier étage d'un immeuble calme et bien entretenu, géré par un syndic professionnel.

L'appartement développe une surface habitable de 33 m². Il se compose d'un séjour lumineux de 22,7 m², offrant un bel espace de vie, ainsi que d'une cuisine séparée de 10,3 m² bénéficiant d'une fenêtre. L'ensemble est équipé de menuiseries en double vitrage PVC avec volets en bois.

Le chauffage est électrique et le séjour dispose d'une climatisation réversible, assurant un confort été comme hiver. Chaque appartement de la copropriété possède son propre compteur d'eau froide.

La salle d'eau et les WC sont séparés et situés dans les parties communes, pour un usage privatif, représentant une surface totale de 5,9 m². Une annexe à usage de débarras d'environ 6,9 m² complète le bien et offre un espace de stockage appréciable. Possibilité de ramener la salle d'eau/wc dans le logement principal en rétrécissant la partie cuisine. Et par la suite possibilité de rassembler les deux annexes.

Les charges de copropriété s'élèvent à 472 euros par an et la taxe foncière est de 185 euros, ce qui en fait un bien aux frais de fonctionnement particulièrement maîtrisés.

Cet appartement constitue une opportunité intéressante pour un investissement locatif, un premier achat ou un pied-à-terre, avec un potentiel de valorisation après travaux.

Bien rare sur le secteur, à découvrir rapidement.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 4

Montant annuel de charges : 472€

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

Soit 58 500€ hors honoraires d'agence et 10% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 143

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

33 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	472 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



