



T1 à vendre de 26 m² avec vue panoramique

Marseille 13009

119 000 € *

* 119 000 € honoraires inclus

112 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

T1 à vendre de 26 m² avec vue panoramique

Appartement de 26 m², situé au 15^e étage avec ascenseur d'une résidence du secteur Le Cabot, offrant un cadre de vie lumineux avec une vue dégagée.

L'entrée distribue les différents espaces de manière fonctionnelle. La pièce de vie, d'une surface de 14,9 m², est confortable et s'ouvre sur un balcon bénéficiant d'une vue totalement dégagée, sans vis-à-vis. La cuisine est séparée, ce qui permet de conserver un espace séjour distinct et agréable à vivre. La salle de bain est indépendante.

La situation en étage élevé apporte une vraie luminosité ainsi qu'un environnement calme et aéré.

L'appartement présente une performance énergétique classée D/D.

Une place de stationnement extérieur privative complète le bien, ce qui représente un véritable atout dans le secteur.

La résidence est bien entretenue et sécurisée, avec portail motorisé, accès par badge et interphone. Elle est idéalement située, à proximité des commerces, transports et commodités du secteur du Cabot. Le quartier est recherché, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite :

Bertrand VANDEVOORDE – 06 80 40 60 39

26 m²

1 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	15
Dernier étage	Non
Nombre étages	16
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1600 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 600€ au 01/01/2026

Photos du bien



