



## Appartement T2 de 34 m<sup>2</sup> avec balcon

Marseille 13010

**134 000 € \***

\* 134 000 € honoraires inclus

127 000 € 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**

## Appartement T2 de 34 m<sup>2</sup> avec balcon

Bel appartement 2 pièces de 34 m<sup>2</sup> avec balcon. Il se compose d'un séjour agréable avec un espace cuisine de 18m<sup>2</sup>, d'une chambre de 10,64 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle d'eau.

Le bien bénéficie d'un classement énergétique en catégorie C, assurant un bon confort thermique et une consommation maîtrisée.

Implanté dans un secteur dynamique avec de nombreux commerces de proximité, vous profiterez d'un accès rapide aux axes principaux ainsi qu'à plusieurs lignes de bus à proximité immédiate.

Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

34 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

181 kWh/m<sup>2</sup> par an

Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	866 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 910€ au 01/01/2022

Photos du bien

