



Appartement 3 pièces – 70 m² – Balcon – DPE B

Marseille 13008

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

Appartement 3 pièces – 70 m² – Balcon – DPE B

Idéalement situé dans le quartier recherché de Sainte-Anne, au cœur du 8^e arrondissement de Marseille, découvrez ce superbe appartement 3 pièces de 70 m², situé au 3^e étage d'un immeuble bien entretenu.

À seulement 4 minutes à pied du métro M2 Rond-Point du Prado et à proximité immédiate des bus (lignes 23, 44 et 45 – arrêt Grand Saint-Ginie), ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique, recherché pour son dynamisme et sa qualité de vie.

Un intérieur lumineux et parfaitement agencé

- Séjour spacieux et baigné de lumière
- 2 chambres confortables
- Salle d'eau moderne
- Balcon agréable
- Beaux volumes et circulation fluide

L'appartement offre une excellente performance énergétique (DPE B), garantissant confort thermique et maîtrise des consommations (faibles charges).

Un cadre de vie privilégié. Vous profitez d'un environnement complet à pied :

- Commerces de proximité
- Écoles
- Parcs
- Restaurants

- Boulangeries et services

Un secteur prisé, vivant et parfaitement desservi, idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement patrimonial sécurisé dans le 8^e arrondissement.

62 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m ² par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1020 €

Photos du bien



