



## Marseille 13009 , Appartement T3 loué 53 m2 avec véranda

MARSEILLE 13009

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

## Marseille 13009 , Appartement T3 loué 53 m2 avec véranda

C'EST A VENDRE ! A Marseille, (13009) Square Jean Bouin,  
EXCLUSIVITÉ

INVESTISSEMENT LOCATIF CLÉ EN MAIN APPARTEMENT DÉJÀ LOUÉ

Appartement loué revenus immédiats et sécurisés

Idéal investisseurs, opportunité,

Au 4<sup>ième</sup> étage d'un immeuble des années 50, sans ascenseur, un appartement T3 de 52,65 m2 Loi Carrez, comprenant: Entrée avec placards, Séjour avec cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC séparé.

Véranda de 8 m2

Cave

ATOUT MAJEUR

Appartement déjà loué

Loyer : 635 € HC / mois

Locataire sérieux et stable en place

Revenus immédiats dès l'acquisition

Aucune vacance locative

Rentabilité brute : 5,3 %

Placement patrimonial sécurisé

T3 avec véranda + cave = forte demande locative

Revente (recherché)

Dossier complet sur demande

Idéal pour un investisseur recherchant un placement fiable et rentable

53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	1040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1956
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-04-13 11:51:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1260€

---

## Photos du bien



