GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à MARSEILLE 13001

Marseille 1er T3 avec balcon et box fermé à 8 min de la gare Saint-Charles.

MARSEILLE 13001

263 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Marseille 1er T3 avec balcon et box fermé à 8 min de la gare Saint-Charles.

GUY HOQUET MARSEILLE 8 vous propose ce T3 dans la Résidence Les Terrasses du Palais, idéalement situé rue Guy Fabre, dans le 1er arrondissement de Marseille, cet appartement fonctionnel et bien agencé bénéficie d'un emplacement recherché, à seulement 8 minutes à pied de la gare Saint-Charles, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et commodités du centre-ville.

L'appartement s'ouvre sur une entrée accueillante menant à un séjour lumineux, offrant un espace de vie agréable. Vous trouverez ensuite une cuisine indépendante, pratique pour l'organisation du quotidien.

L'espace nuit est desservi par un couloir avec placard de rangement, distribuant deux chambres confortables équipées de placards intégrés, une salle de bain, ainsi qu'un WC séparé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand balcon, idéal pour créer un espace détente en plein air.

Un box fermé en sous-sol complète ce bien, un véritable atout dans ce secteur central de Marseille.

Les + du bien :
Emplacement central recherché
À 8 minutes de la gare Saint-Charles
Proche commerces, écoles et transports

Deux chambres avec placards
Grand balcon
Box fermé en sous-sol
Appartement exposé nord

Ce bien représente une belle opportunité pour une résidence principale ou un investissement locatif, dans un secteur dynamique et bien desservi.

À titre indicatif, ce bien peut être loué environ 920 € par mois, ce qui en fait également une opportunité intéressante pour un investissement locatif.

Taxe foncière : 1 858 € par an.

Charges trimestrielles : 400 € (incluant charges communes générales, eau froide, ascenseur etc)

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite au 06.36.45.07.26.

62.83 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	0.4 min
Accès Gare	1.3 min
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	57 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

BON
APPÉTIT
GUY
HOQUET