



Appartement Septemes Les Vallons 3 pièce(s) 69.45 m²

SEPTEMES LES VALLONS 13240

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement Septemes Les Vallons 3 pièce(s) 69.45 m²

SEPTÈMES-LES-VALLONS / RÉSIDENCE LES DEUX MOULINS

Au sein de la résidence recherchée Les Deux Moulins, découvrez ce bel appartement de type 3 de 69 m², situé au 2^{ème} étage avec ascenseur d'une copropriété récente, calme et parfaitement entretenue.

L'entrée s'effectue par un couloir qui dessert harmonieusement les différents espaces de l'appartement. Vous y trouverez notamment une première grande chambre ainsi que l'accès à la pièce de vie.

Le séjour lumineux avec cuisine ouverte offre un espace convivial et fonctionnel de plus de 25 m². Il s'ouvre sur une agréable terrasse de 13,5 m² exposée plein sud, idéale pour profiter des repas en extérieur et des journées ensoleillées.

L'espace nuit se complète par une seconde belle chambre, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Pensé pour le confort au quotidien, l'appartement dispose d'une climatisation réversible, d'un chauffage électrique, de menuiseries PVC double vitrage ainsi que de volets roulants électriques.

Parfaitement entretenu, ce bien ne nécessite aucun travaux.

Deux places de stationnement privées viennent compléter l'ensemble : une place extérieure et une

place en sous-sol sécurisé.

La résidence bénéficie d'espaces verts soignés et d'équipements favorisant les économies d'énergie, notamment grâce à la présence de panneaux solaires.

Taxe foncière : 1 375 € par an.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 64

Montant annuel de charges : 2240€

Prix de vente du bien : 265 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 251 000€ hors honoraires d'agence et 5.28% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 166

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) 06 29 62 47 36 ou par mail à jeremy.bauthier@guyhoquet.com

69.45 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	2240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-25 21:22:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	37 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 770€

Photos du bien



