



## Appartement Chateauneuf Les Martigues 3 pièce(s) 54.01 m2

CHATEAUNEUF LES MARTIGUES 13220

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Chateauneuf Les Martigues 3 pièce(s) 54.01 m2

CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES ? AU CALME D'UNE IMPASSE

Situé au fond d'une impasse dans un environnement résidentiel particulièrement calme, découvrez ce charmant appartement de type 3 développant 54 m<sup>2</sup> loi carrez, complété par une vaste double mezzanine offrant près de 34 m<sup>2</sup> de surface au sol supplémentaire ce qui fait 90m<sup>2</sup> habitable au total. Installé au 1er et dernier étage au sein d'une petite copropriété à taille humaine, ce bien séduit par son agencement fonctionnel et ses beaux volumes. L'appartement se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, prolongée par un balcon offrant un espace extérieur appréciable au quotidien. L'espace nuit comprend deux chambres, dont une équipée d'un placard et bénéficiant d'un accès direct à la mezzanine par un escalier privatif. Cette dernière constitue un véritable atout, permettant d'aménager selon vos besoins un espace bureau, salle de jeux, coin détente ou couchages supplémentaires. Vous disposerez également d'une salle d'eau, de toilettes indépendantes ainsi que de la fibre optique.

Côté confort, le logement est équipé de menuiseries en double vitrage et d'un chauffage électrique.

Deux places de stationnement privatives viennent compléter ce bien.

À proximité des commerces, des écoles et des transports, cet appartement offre un cadre de vie agréable et pratique, idéal pour un premier achat, une résidence principale ou un investissement locatif.

Un bien atypique et chaleureux offrant un potentiel d'aménagement rare sur le secteur !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 4

Montant annuel de charges : 0

Prix de vente du bien : 205 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 198 000€ hors honoraires d'agence et 3.41% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 167

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

54.01 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-06-20 19:29:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1450€ au 01/01/2021

Photos du bien



