



## Appartement T2 vue mer de 44 m<sup>2</sup>

Marseille 13009

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde  
13009 MARSEILLE

**04 65 57 14 67**

## Appartement T2 vue mer de 44 m<sup>2</sup>

GUY HOQUET vous propose ce charmant appartement T2 de 44m<sup>2</sup> à Marseille 13009, idéalement situé dans le quartier prisé des Baumettes, au coeur du Parc de Beauvallon.

Situé au 8<sup>e</sup> étage d'une résidence avec ascenseur, l'appartement est lumineux et dispose d'une vue splendide sur la mer et les collines de Marseille, à deux pas du Parc national des calanques (Morgiou). Avec une chambre spacieuse de 15,31 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'un espace de vie confortable et bien agencé. La salle de bain a été refaite à neuf.

- Cuisine équipée
- WC séparé
- Port blindée 5 points de fermeture
- Double vitrage avec store électrique
- Ascenseur
- Interphone
- Cave spacieuse
- Parking avec badge d'entrée à côté de la résidence

À seulement 200 mètres, vous trouverez l'arrêt de bus Baumettes Beauvallon, desservi par la ligne 22, facilitant vos déplacements quotidiens, ainsi que tous les commerces du quartier (boulangerie, pharmacie, Leclerc).

Taxe foncière : 720 euros / an

Charge de copropriété : 90/ mois  
Charges énergétiques : 60/ mois

Merci de contacter l'agence GUY HOQUET MARSEILLE 9 pour tout renseignement.

44 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 284 kWh/m2 par an         |
| Etage                                                | 8                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Nombre étages                                        | 8                         |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Mode Chauffage                                       | Électrique                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 1                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1080 €                    |

## Photos du bien





