



Appartement Marseille T1 de 34 m² avec terrasse de 8 m², ascenseur et climatisation.

MARSEILLE 13016

100 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement Marseille T1 de 34 m² avec terrasse de 8 m², ascenseur et climatisation.

Je vous propose à la vente ce charmant T1 de 34 m², situé au sein d'une résidence avec ascenseur, bénéficiant d'une agréable terrasse privative de 8 m².

L'appartement offre une pièce de vie particulièrement bien optimisée, avec un salon confortable et une cuisine ouverte aménagée et équipée. L'espace nuit est astucieusement intégré grâce à un lit escamotable, permettant de conserver un bel espace de vie au quotidien.

Dans le prolongement du séjour, vous profiterez d'une terrasse de 8 m², aménagée et idéale pour prendre les repas ou profiter d'un extérieur en toute saison.

L'appartement dispose également d'une salle d'eau moderne avec douche et sèche serviettes, ainsi que de WC indépendants.

Côté confort, vous bénéficierez de la climatisation réversible, du chauffage électrique, du double vitrage PVC, d'une baie vitrée, de volets roulants électriques et d'un visiophone.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'une cour commune, d'un local à vélos ainsi que d'un espace de stationnement commun.

Les charges s'élèvent à environ 60 € par mois.

Le logement bénéficie d'un DPE classé C et la taxe foncière s'élève à 830 € par an.

Possibilité d'acquérir l'appartement meublé, ce qui en fait un bien particulièrement adapté pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Une visite vous permettra de découvrir pleinement le potentiel de cet appartement !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 24

Montant annuel de charges : 700€

Prix de vente du bien : 100 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 94 000€ hors honoraires d'agence et 6% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 177

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

34.11 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	700 €
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	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2026-05-28 17:09:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	64 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 810€

Photos du bien

