



En exclusivité - Appartement T4 de 79 m² avec balcons

Marseille 13008

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

En exclusivité - Appartement T4 de 79 m² avec balcons

Idéalement situé dans le quartier recherché de Sainte-Anne, nous vous proposons cet appartement traversant de 79 m², situé au 3^{ème} étage d'une petite copropriété. Entièrement rénové avec soin, il ne nécessite aucun travaux et offre de belles prestations.

L'appartement se compose d'un agréable espace cuisine/salle à manger de 26 m², lumineux et fonctionnel, de trois chambres avec dressing de 12, 11 et 10 m², d'un espace buanderie ainsi que d'une belle salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche. Deux balcons viennent prolonger agréablement les espaces de vie et les chambres.

Sa configuration traversante lui permet de bénéficier d'une belle luminosité et d'une agréable circulation de l'air. La partie séjour et nuit bénéficie par ailleurs d'une absence de mitoyenneté et de voisin directement au-dessus, offrant ainsi un environnement particulièrement calme.

Climatisé et bénéficiant d'un DPE classé C, l'appartement offre un bon confort thermique au quotidien.

Au cœur du quartier de Sainte-Anne, vous profiterez d'un environnement agréable et pratique au quotidien, à proximité des commerces, écoles et transports en commun, ainsi que des principaux axes de Marseille.

Informations pratiques :

Garage spacieux disponible en sus : 30 000 €

Charges de copropriété : 130 €/mois

Prix : 339 000 € (frais d'agence inclus)

Un appartement clé en main, à découvrir sans tarder. Notre équipe Guy Hoquet Marseille 9 est à votre disposition pour organiser une visite à votre convenance.

79 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh\m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Nb Lots Copropriété	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1505€ et 1505€ au 01/01/2026

Photos du bien





