



MARSEILLE 4 ème : Appartement T3 (60 m²) à vendre

MARSEILLE 13004

284 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

MARSEILLE 4 ème : Appartement T3 (60 m²) à vendre

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE de 25 m² et cave de 7 m²

En vente à Marseille 4ème, nous vous présentons cet appartement de 3 pièces de 59,33 m².

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 30 de quatre étages. Son intérieur très soigné dispose d'une entrée, d'une pièce à vivre de 21 m², de deux chambres de 9 m² et 20 m² et d'une cuisine américaine équipée. Il compte également une salle de bains avec WC. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. Les façades ont été rénovées en janvier 2024.

Cet appartement dispose d'une terrasse de 25 m² avec un cabanon qui sert de buanderie. Pour des rangements additionnels, l'appartement bénéficie d'une cave.

Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve à quelques pas de l'appartement 15 lignes de bus, la gare Marseille Saint-Charles, les lignes M1 et M2 du métro ainsi que les tramways T2 et T1. Quatre autoroutes sont accessibles à moins de 4 km. Vous trouverez deux cinémas de même que quatre théâtres, deux bassins de natation et un conservatoire à moins de 10 minutes à pied. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des supérettes et trois bureaux de poste.

Son prix de vente est de 294 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise

en 19 lots dont 5 habitations et n'a pas de procédure en cours Elle implique une participation annuelle de 1100 € pour les charges pour ce lot.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS.

59.33 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	110 €
Taxe Habitation	1200 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.8 m ²
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





