



## SAINT HENRI - T5 DE 130.23m<sup>2</sup> - TERRASSE VUE MER - GARAGES Marseille 13016

MARSEILLE 13016

**472 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## SAINT HENRI - T5 DE 130.23m<sup>2</sup> - TERRASSE VUE MER - GARAGES Marseille 13016

Entre Saint Henri et l'Estaque, dans une résidence récente, fermée, sécurisée avec ascenseur, magnifique appartement au 1er étage avec vue imprenable sur la mer de 130.23m<sup>2</sup> loi carrez (150.58m<sup>2</sup> en surface habitable).

Vous y trouverez une entrée desservant côté droit, une chambre avec salle d'eau, une grande cuisine aménagée ouverte sur un double séjour avec accès à une terrasse de 20 m<sup>2</sup> - vue mer imprenable. Côté gauche, trois chambres avec une salle de bain et des toilettes séparées.

Appartement traversant, très lumineux avec climatisation réversible dans le séjour, double vitrage dans une copropriété en très bon état et parfaitement entretenue (interphone et digicode).

Inclus dans le prix, la présence de trois garages fermés en sous-sol.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a six lignes de bus ainsi que la gare L'Estaque dans les environs. Des autoroutes sont accessibles à moins de 10 km. On trouve deux cinémas tout comme des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et quatre poissonneries à proximité.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat dont il faut tenir compte. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (111 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 900 € et 1 270 € en 2021.

TAXE FONCIERE 2023 : 2178 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet

132.6 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	441 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	48.7 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	3
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-15 08:23:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1270€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



