



SECTEUR SAINT ANNE A VENDRE Appartement 3 pièce(s) 75 m2 AVEC BALCON ET UNE PLACE DE PARKING 13009 MARSEILLE

MARSEILLE 13009

275 000 € *

* 275 000 € honoraires inclus

267 100 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

SECTEUR SAINT ANNE A VENDRE Appartement 3 pièce(s) 75 m2 AVEC BALCON ET UNE PLACE DE PARKING 13009 MARSEILLE

Secteur Sainte Anne : L'agence immobilière GUY HOQUET PRADO vous propose a la vente ce charmant appartement de type 3, entièrement rénové, d'une superficie de 75 m² en loi Carrez, situé au troisième étage avec ascenseur.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le caractère sécuritaire d'une porte blindée, vous découvrirez ensuite un espace dressing, une lumineuse pièce de vie parquetée, donnant accès à une terrasse de 10M² munie d'un store banne ,ensoleillée, exposée plein Sud avec vue dégagée.

La cuisine contemporaine, entièrement aménagée et équipée, est séparée, permettant ainsi un espace fonctionnel et convivial.

L'espace nuit, accessible par un couloir pour plus d'intimité, comprend deux chambres, une salle d'eau entièrement rénovée et des toilettes séparées.

Vous disposerez également de nombreux rangements pour un confort optimal.

Cet appartement se trouve au sein d'une résidence sécurisée avec gardien, parfaitement entretenue, au coeur d'un parc arboré offrant des équipements de loisirs tels qu'un court de tennis, un jardin d'enfants

et pour les passionnés un terrain de pétanque. Niché dans un quartier très prisé du secteur Sud, à proximité des commerces et du parc Bortoli.

Les prestations sont de qualité avec des fenêtres double vitrage, des volets roulants électriques et des peintures récemment refaites.

Une place de parking est incluse dans la vente, avec la possibilité d'acquérir un box en sous-sol en supplément au prix de 25 000 €.

L'emplacement de cet appartement est idéal, offrant un accès facile aux commerces et aux villages environnants. Ce bien est un véritable COUP DE COEUR et mérite une visite sans plus attendre !

75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Provision sur charges	230 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	140
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m ²

Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-04-10 07:13:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





