



## VENTE : appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 La Viste Résidence Bleu Horizon.

MARSEILLE 13015

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SEPTMES  
LES VALLONS

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTMES LES VALLONS

0495064120

## VENTE : appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 La Viste Résidence Bleu Horizon.

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME EN REZ DE JARDIN RESIDENCE BLEU HORIZON 13015 LA VISTE.

À vendre : situé sur le littoral méditerranéen, Guy Hoquet SEPTMES LES VALLONS vous propose cet appartement de 3 pièces au calme plein ouest, de 55,85 m<sup>2</sup> à MARSEILLE (13015) dans une petite résidence de 2015.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble de quatre étages avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un portail électrique. Il se divise en une entrée, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel. Il est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Deux terrasses de 13 et 4,50 m<sup>2</sup> l'agrémentent, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) se

trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports en commun, il y a sept lignes de bus à proximité. Les autoroutes A55 et A7 sont accessibles à moins de 1 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épiceries et trois boucheries-charcuteries dans les environs.

Il est proposé à l'achat pour 150 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété comportant 100 lots, sans procédure en cours et il y a 1860 € de charges annuelles.

Cet appartement a une classe énergie C (90 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est également notée C (de l'ordre de 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 350 € et 530 € en 2024.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS.

<https://my.matterport.com/show/?m=XXMx8ompRh4>

55.85 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1860 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 530€ au 17/04/2024

---

Photos du bien



