



MARSEILLE : appartement F3 (57 m²) en vente

MARSEILLE 13015

79 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945

13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

MARSEILLE : appartement F3 (57 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - 380 AVENUE DE SAINT ANTOINE 13015 MARSEILLE.

À vendre : à 3 km de la côte méditerranéenne, à MARSEILLE (13015), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme plein ouest, de 57,37 m². Son intérieur propose une entrée, un séjour de 18 m², deux chambres de 10 m² et 11 m² et une cuisine équipée. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est individuel, il y a également une climatisation réversible.

Une loggia d'une surface de 6 m² et un balcon sont présents pour un gain d'espace appréciable. Une cave offre à cet appartement des rangements additionnels. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 4^e étage d'un immeuble de sept étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve huit lignes de bus ainsi que la gare Saint-Antoine juste à côté. L'autoroute A7 est accessible à 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supérettes, des boucheries-charcuteries et une poissonnerie à quelques minutes à peine.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Cet appartement est classé C pour ce qui est de la classe énergétique (125 kWh/m²/an) et A en ce qui

concerne la classe climatique (de l'ordre de 3 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 480 € et 710 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Il est à vendre pour la somme de 79000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété de 100 lots s'organise en 100 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 365 € de charges annuelles pour ce lot.

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

57.37 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 7 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 100 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1365.84 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 18.8 m ² |
| Jardin | Non |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Equipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible + Électrique |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 125 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 710€ au 27/04/2024

Photos du bien



