



## APPARTEMENT T3 75 m<sup>2</sup> / NOTRE DAME DU MONT - LODI

MARSEILLE 13006

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guillibert  
Gauthier de la Lauzière Europarc  
de Pichaury  
13290 AIX-EN-PROVENCE

**04 63 46 79 06**

## APPARTEMENT T3 75 m<sup>2</sup> / NOTRE DAME DU MONT - LODI

APPARTEMENT T3 75 m<sup>2</sup> / NOTRE DAME DU MONT - LODI

C'est entre les 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> arrondissements que l'agence Guy Hoquet Pays d'Aix vous propose un appartement de 3 pièces au calme orienté SUD-NORD d'une surface de 75 m<sup>2</sup>.

Il est le seul appartement au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble de 3 étages.

Son exposition Sud Nord, ainsi que sa verrière entre la cuisine aménagée et le séjour confèrent à ce bien une luminosité agréable.

La partie nuit comporte deux chambres de 10 et 15 m<sup>2</sup>, un dressing, des rangements une salle d'eau entièrement rénovée et des WC.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Métro M1 et M2 à quelques pas ainsi que deux lignes de tramway (T1 et T3).

Non loin des écoles, des restaurants, des commerces, et accès autoroutiers.

Il est proposé à l'achat pour 285 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 6 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 430 € de charges annuelles.

Si vous envisagez d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement est classé C pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (5 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 840 € et 1 160 € en 2021.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet AIX EN PROVENCE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à MARSEILLE 13006.

75.08 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1430 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2024-06-11 12:24:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	5 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



