



VENTE : appartement de 3 pièces (55 m²) à MARSEILLE 13015 Les Terrasses du Frioul.

MARSEILLE 13015

169 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

VENTE : appartement de 3 pièces (55 m²) à MARSEILLE 13015 Les Terrasses du Frioul.

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC PLACE DE PARKING PRIVATIVE - LES TERRASSES DU FRIOUL.

À 2 km de la mer Méditerranée, Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS vous présente à vendre à MARSEILLE (13015), cet appartement de 3 pièces au calme de 54,95 m².

Il est situé au 3^e étage d'un immeuble semi-récent de standing construit en 2011. Le bâtiment compte quatre étages et dispose d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un visiophone. Son intérieur comporte deux chambres de 9 m² et 11 m², une salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie d'un chauffage individuel, il y a également une climatisation. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Idéal pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, l'appartement possède une terrasse (9,73 m²).

Il est vendu avec une place de parking.

Il est situé dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a six lignes de bus ainsi que la gare Saint-Antoine dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à

l'autoroute A7 à 1 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, des épiceries, deux supérettes et une poissonnerie dans les environs.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Avec une classe énergétique B (109 kWh/m² annuels), cet appartement est très économe en énergie. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 410 € et 630 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 169 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 100 lots est formée de 100 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 176 € pour les charges pour ce lot.

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

54.95 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1176 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.61 m ²
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 630€ au 22/09/2023

Photos du bien



