



## MARSEILLE : appartement de 4 pièces (72 m<sup>2</sup>) à vendre La Maurelette 1 13015 Marseille

MARSEILLE 13015

**59 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## MARSEILLE : appartement de 4 pièces (72 m<sup>2</sup>) à vendre La Maurelette 1 13015 Marseille

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME AVEC VUE MER LA MAURELETTE 1.

En vente à 2 km de la côte méditerranéenne, à MARSEILLE (13015), nous vous présentons cet appartement de 4 pièces au calme exposé sud, de 71.79 m<sup>2</sup>. Il offre un séjour de 16 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Il dispose également d'une salle d'eau et de toilettes. Il inclut un placard. Il est équipé d'un chauffage collectif, il y a aussi une climatisation.

Une cave est associée à cet appartement. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. L'appartement bénéficie d'un balcon de 5 m<sup>2</sup> et d'une loggia (1 m<sup>2</sup>).

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de quatre étages. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Il se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les lignes de bus 530, 27, 38 et 30 ainsi que la gare Saint-Joseph le Castellans à quelques pas de l'appartement. On trouve un accès à l'autoroute A7 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à proximité. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et quatre boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 59 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. C'est un appartement en copropriété.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS pour une première visite de cet appartement à vendre.

71.79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	400
Charges annuelles (ALUR)	2016 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	16.04 m <sup>2</sup>
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	Sud
Type Chauffage	Collectif
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1870€ au 12/09/2024

---

## Photos du bien



