



## VENTE : appartement F3 (62 m<sup>2</sup>) en duplex avec terrasse à MARSEILLE 13016 Saint Henri.

MARSEILLE 13016

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## VENTE : appartement F3 (62 m<sup>2</sup>) en duplex avec terrasse à MARSEILLE 13016 Saint Henri.

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME EN DUPLEX AVEC TERRASSE.

Sur la côte méditerranéenne, nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme orienté est ouest, de 61,95 m<sup>2</sup> en vente à MARSEILLE (13016) en plein coeur de Saint Henri.

Il se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble semi récent de bon standing datant de 2006. Son intérieur est composé d'une entrée, d'un grand séjour double de 36 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et d'une cuisine équipée. Il inclut aussi une salle d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel, il y a également une climatisation. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. L'appartement bénéficie d'une terrasse d'une surface de 10 m<sup>2</sup>.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve cinq lignes de bus ainsi que deux gares (Séon Saint-Henri et L'Estaque) à quelques pas du bien. On trouve un accès à l'autoroute A55 à 1 km. Il y a deux cinémas tout comme des restaurants, des boulangeries, des commerces, des épicerie, une supérette et quatre boucheries charcuteries à moins de 10 minutes à

ped.

Il est à vendre pour la somme de 150 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 3 lots et sans procédure en cours.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

61.95 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.97 m <sup>2</sup>
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1220€ au 25/09/2024

## Photos du bien



