



## Appartement Marseille 3 pièce(s) 55 m2

MARSEILLE 13015

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**MARSEILLE 16**

260 Rue Rabelais  
13016 MARSEILLE

**04 91 09 13 93**

## Appartement Marseille 3 pièce(s) 55 m2

Situé au 9ème étage d'un immeuble de 10 étages, cet appartement de 55m<sup>2</sup> offre une vue dégagée sur la mer et une belle luminosité.

Il se compose de deux chambres confortables : l'une dispose d'un grand dressing sur mesure, tandis que l'autre est équipée d'une grande penderie, idéale pour le rangement; d'une cuisine, entièrement équipée et aménagée, qui a été refaite il y a deux ans pour un espace moderne et fonctionnel, vous bénéficierez d'une loggia attenante équipée de fenêtres et de garde-corps en aluminium, en double vitrage tout comme le reste de l'appartement offrant une très bonne isolation; d'un salon spacieux très lumineux exposé sud et donnant sur le balcon; d'une salle d'eau qui a été rénové avec une plomberie neuve il y a deux ans également où vous y trouverez une douche à l'italienne et un sèche serviettes. Et pour finir les WC séparés qui ont été rénové en même temps que la salle d'eau.

Concernant les équipements et le confort vous bénéficierez de deux stores bannes électriques, installés sur le balcon, qui assurent un espace ombragé pour vos moments de détente.

Le confort thermique est assuré par une climatisation réversible inverter, présente dans le salon et les chambres.

Un chauffe-eau de 200L, âgé de quatre ans, fournit l'eau chaude.

L'installation électrique a été refaite il y a trois ans, et la peinture ainsi que les sols ont été remis à neuf il y a deux ans.

L'appartement est relié à la fibre optique pour un accès internet haut débit.

Le DPE est classé en C, garantissant une consommation énergétique maîtrisée.

L'appartement inclut une cave qui bénéficie de l'éclairage, idéale pour le stockage.

La résidence, qui est très calme est sécurisée avec un portail électrique et un digicode, et dispose d'un emplacement libre pour le stationnement.

Cet appartement rénové, pratique et lumineux est parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

La copropriété bénéficie de la proximité des différentes autoroutes, du bus et du métro Gèze. Tous les commerces essentiels sont à moins de cinq minutes à pieds.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 306

Montant annuel de charges : 1520€

DPE C ; GAS A

Prix de vente du bien : 129 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 121 000€ hors honoraires d'agence et 6.20% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 406

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) - 06.29.62.47.36/jeremy.bauthier@guyhoquet.com

55 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	9
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	306
Charges annuelles (ALUR)	1520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-11-13 07:52:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





