



## VENTE : appartement de 4 pièces (80 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 Résidence la Rade

MARSEILLE 13015

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## VENTE : appartement de 4 pièces (80 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 Résidence la Rade

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME AVEC VUE MER RESIDENCE LA RADE

À vendre : sur la côte méditerranéenne, nous sommes ravis de vous proposer à MARSEILLE (13015), cet appartement de 4 pièces au calme plein ouest, de 79,61 m<sup>2</sup>. Il offre une entrée, un séjour double de 25 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une cuisine. Il dispose également d'une salle de bains et de WC. Il y a aussi deux placards. Un chauffage au sol collectif est installé dans l'appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres en bois y sont installées. Avec un balcon et une loggia (1 m<sup>2</sup>), gagnez en espace et en confort.

Il est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble de quatre étages avec ascenseur. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Il se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a sept lignes de bus juste à côté. L'autoroute A55 est accessible à 1 km. Vous trouverez un bassin de natation et deux tennis à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, trois boucheries charcuteries et des épiceries.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 189 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 270 € et 1 760 € en 2024.

Il est proposé à l'achat pour 109 000 €. Les honoraires 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 2 400 € de charges annuelles pour ce lot.

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

79.61 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.87 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€ au 15/07/2024

---

## Photos du bien



