



Appartement T4 67m² avec Vue Mer - Dernier Étage au Montléric

MARSEILLE 13015

87 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement T4 67m² avec Vue Mer - Dernier Étage au Montléric

Situé dans une résidence sécurisée, cet appartement de type 4 au 11^{ème} et dernier étage vous offre une vue panoramique exceptionnelle sur la mer. Avec ses 68m² habitables, il est idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.

En entrant, vous découvrirez un séjour de 16 m² ouvrant sur un balcon de 5,35 m², parfait pour profiter des couchers de soleil. La cuisine séparée de 7,34 m² est prolongée par une loggia de 3,74 m², offrant un espace supplémentaire pratique et lumineux.

L'appartement dispose de trois chambres d'environ 10 m² chacune, idéales pour accueillir une famille. Une salle d'eau moderne et des WC indépendants complètent l'espace de vie.

Par ailleurs, une cave individuelle est incluse, offrant des solutions de rangement pratiques. Le bien est en bon état général et bénéficie de prestations confortables telles que le double vitrage, une porte blindée et le chauffage collectif.

Vous serez séduit par son emplacement privilégié, son agencement fonctionnel et sa luminosité. Cet appartement est une belle opportunité, prêt à être habité et à vous offrir un cadre de vie unique avec une vue exceptionnelle.

Toutes les commodités essentielles sont à proximité immédiate.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 291

Montant annuel de charges : 2340€

Prix de vente du bien : 87 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 80 000€ hors honoraires d'agence et 8.05% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 413

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

67.52 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	11
Nombre étages	11
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	291
Charges annuelles (ALUR)	2340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-07-25 07:18:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



