



## Appartement Marseille 4 pièce(s) avec véranda dans la Résidence Les Platanes.

MARSEILLE 13014

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 4 pièce(s) avec véranda dans la Résidence Les Platanes.

Situé au 1er étage, cet appartement T4 offre une superficie de 75,78 m<sup>2</sup> (loi Carrez), complétée par une véranda de 6,89 m<sup>2</sup>.

L'appartement se compose d'un salon lumineux avec une baie vitrée coulissante donnant sur la véranda, de trois chambres dont deux avec placards, d'une cuisine fonctionnelle alimentée au gaz, d'une salle de bains, et d'un WC séparé. Un cagibi pratique complète cet espace.

Le parquet présent dans toutes les pièces apporte une touche chaleureuse, tandis que les fenêtres en double vitrage PVC et les volets en bois assurent confort et isolation.

Les charges mensuelles de 230 € incluent le chauffage collectif au gaz et l'eau chaude, ce qui facilite la gestion de vos dépenses. L'appartement dispose également d'un interphone pour votre sécurité, d'une grande cave et d'une place de parking dédiée.

La taxe foncière est de 1 300 €.

Cet appartement est parfait pour une famille ou toute personne recherchant un espace confortable et bien situé.

N'attendez plus, contactez moi pour une visite !

Toutes les commodités à proximité immédiate : Autoroute, Bus, écoles, supermarchés.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 149

Montant annuel de charges : 2770€

Prix de vente du bien : 120 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 110 000€ hors honoraires d'agence et 8.33% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 400

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

75.78 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	149
Charges annuelles (ALUR)	2769.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-01-02 11:06:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 950€ au 01/01/2021

Photos du bien



