



## Appartement Marseille 5 pièce(s) 102 m2

MARSEILLE 13002

**496 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 5 pièce(s) 102 m2

Magnifique duplex de 102m<sup>2</sup> situé sur les deux derniers étages de la toute récente copropriété "2ème Élément" à deux pas du centre de Marseille !!

Il est composé de quatre chambres dont deux suites, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon, d'une salle d'eau au 16ème et dernier étage et d'une salle de bains au 17ème ainsi que de deux w.-c. ! Et surtout une très belle terrasse de 16m<sup>2</sup> exposée sud avec une magnifique vue mer bien entendu !

Ce duplex a tout pour vous convaincre de poser vos valises avec sa luminosité permanente et sa vue à couper le souffle ! De plus l'appartement bénéficie de la climatisation et est vendu totalement meublé ! La résidence est très bien entretenue avec un jardin de 380m<sup>2</sup>, un service conciergerie et tous les commerces essentiels juste en bas de l'immeuble (boulangerie, boucherie, supérette,...).

Il y a la possibilité d'acquérir un double box en enfilade situé au sous-sol.

Important, les charges comprennent l'eau chaude et le chauffage !

La taxe foncière est de : 1915 euros / an.

N'hésitez pas à rapidement me contacter !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 301

Montant annuel de charges : 2635€

DPE : B/101

GES : A/3

Prix de vente du bien : 496 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 478 640€ hors honoraires d'agence et 3.50% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 404

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

102.3 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	17
Nombre étages	17
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	301
Charges annuelles (ALUR)	2632 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-10-18 13:12:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



