



## Appartement Marseille 2 pièce(s) 49 m2

MARSEILLE 13016

**144 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 2 pièce(s) 49 m2

Appartement T2 de 49m<sup>2</sup> avec balcon privatif, situé dans une petite résidence sécurisée de 9 lots au début de Saint-André dans un environnement pavillonnaire, cet appartement calme et lumineux ne nécessite aucun travaux.

Il comprend une cuisine aménagée et équipée, un salon, une chambre, une pièce pouvant faire office de chambre d'enfant ou de bureau et d'une salle d'eau avec WC.

Le salon bénéficie d'une climatisation réversible installée en 2023.

Les menuiseries sont en double vitrage, le chauffage est actuellement au gaz et la fibre est présente.

Petites charges de copropriété et petite taxe foncière !!

N'hésitez pas à venir voir cet agréable bien !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 9

Montant annuel de charges : 740€

Prix de vente du bien : 144 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 138 000€ hors honoraires d'agence et 4.17% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 30

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

49 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-02-13 00:49:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1480€ au 01/01/2021

## Photos du bien



