



## Appartement T3 loué - Résidence Les Lavandins

MARSEILLE 13014

**182 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement T3 loué - Résidence Les Lavandins

Situé au 4ème et dernier étage d'une résidence récente et sécurisée (Construction de 2007), cet appartement trois pièces de qualité vous séduira par sa grande terrasse filante et son état impeccable, absolument aucun travaux à prévoir.

Les locataires sont en place depuis 16 ans, offrant une stabilité locative en attendant. Le loyer est de 934,50€ (dont 150€ de charges).

Concernant les équipements, un tout nouveau ballon d'eau chaude est présent, les menuiseries sont en double vitrage PVC, le chauffage est électrique avec climatisation réversible, les volets sont roulants manuels, l'interphone est connecté à votre téléphone et un store sur la terrasse complète les équipement.

Concernant le stationnement vous retrouverez une place au sous-sol et une place extérieure.

La copropriété est de grand standing avec piscine, portail électrique et un gardien le soir. Elle offre un cadre de vie agréable avec des prestations haut de gamme, idéale pour un investissement locatif sécurisé et pourquoi pas récupérer le bien dans le futur.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter !!

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 338

Montant annuel de charges : 2048€

Prix de vente du bien : 182 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 174 000€ hors honoraires d'agence et 4.40% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 36

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

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	150 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	338
Charges annuelles (ALUR)	2048 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

