



## Appartement de 114 m<sup>2</sup> avec patio de 30m<sup>2</sup> - Boulevard de la Belliarde

MARSEILLE 13015

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement de 114 m<sup>2</sup> avec patio de 30m<sup>2</sup> - Boulevard de la Belliarde

Ce bas de maison de ville spacieux offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéale pour une famille.

Sa superficie est de 114m<sup>2</sup> habitables.

Il possède 3 grandes chambres, dont deux de 14m<sup>2</sup> et une suite parentale de 25m<sup>2</sup> donnant sur le patio, deux salles d'eau, une cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, et un grand salon.

Concernant les équipements vous bénéficierez de la climatisation réversible et toutes les menuiseries sont en doubles vitrages avec des volets roulants électriques. De plus les baies vitrées sont à galandage ce qui amplifie l'ouverture sur le patio et la luminosité.

Le patio mesure 30m<sup>2</sup> approximativement, parfait pour des moments de détente et pour profiter d'un extérieur chez soi en journée et en soirée.

Aucune charge de copropriété et aucun travaux à prévoir. Stationnement facile dans la rue !

Prix de vente du bien : 269 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 260 000€ hors honoraires d'agence et 3.35% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 412

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le

114 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1989
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-03-10 18:04:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	47 kWh/m2 par an

Conso Energ

86 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€

## Photos du bien





