



## Appartement loué Marseille 3/4 pièce(s) 70 m2 Les Vieux Cyprès.

MARSEILLE 13013

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement loué Marseille 3/4 pièce(s) 70 m2 Les Vieux Cyprès.

Découvrez cet appartement plein de charme, situé dans une résidence calme et verdoyante.

Surface généreuse de 70 m<sup>2</sup> offrant de belles possibilités d'aménagement.

Salon et salle à manger spacieux, parfaits pour recevoir ou profiter de moments en famille.

Cuisine fonctionnelle équipée au gaz, idéale pour les amateurs de cuisine.

Chauffage mixte : gaz et électrique, pour un confort adapté à vos besoins.

Salle de bains pratique et toilettes séparées pour plus de commodité.

Ouvertures en simple vitrage avec volets en bois, apportant du cachet et une ambiance chaleureuse.

Production d'eau chaude assurée par un ballon électrique.

Cave incluse, un atout précieux pour le rangement.

Résidence sécurisée avec portail électrique et digicode.

Charges faibles : 280 € par trimestre.

Taxe foncière : 964 €.

Loyer actuel : 730 € + 50 € de charges. Fin de bail prévue en décembre 2026.

Cet appartement est une belle opportunité d'investissement ou un futur cocon familial. N'attendez plus pour le visiter !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 610

Montant annuel de charges : 1120€

Prix de vente du bien : 160 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 148 000€ hors honoraires d'agence et 7.50% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 419

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) 06 29 62 47 36 ou par mail à [jeremy.bauthier@guyhoquet.com](mailto:jeremy.bauthier@guyhoquet.com)

70 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	610
Charges annuelles (ALUR)	1120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-01-09 16:10:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2380€

Photos du bien

