



Appartement Marseille 3 pièce(s) 59 m2 avec vue mer

MARSEILLE 13016

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement Marseille 3 pièce(s) 59 m2 avec vue mer

Vous recherchez un bien alliant confort, espace et une vue mer imprenable ? Cet appartement T3 de 59 m², situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété de seulement 4 lots, au fond d'une impasse, est fait pour vous. Il offre un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités essentielles.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le séjour lumineux de 18 m², doté d'un volet roulant électrique, offrant une atmosphère chaleureuse et un accès direct à une terrasse de 15 m². Imaginez-vous prendre votre café du matin ou admirer le coucher du soleil avec une vue à couper le souffle.

La cuisine de 11m² est semi-ouverte sur le séjour. L'espace nuit se compose de deux belles chambres (12,27 m² et 12,65 m²), idéales pour accueillir une famille. Nous avons ensuite une salle d'eau récente et le WC séparé.

Concernant les prestations, les menuiseries sont en double vitrage PVC, les chambres sont pourvues de volets roulants manuels. Vous bénéficiez de chauffages électriques dans les chambres et de la climatisation réversible dans le séjour.

L'eau chaude est produite par un ballon de 200L et la fibre est présente dans le logement.

Les principaux atouts de cet appartement sont sa grande terrasse de 15 m², parfaite pour profiter des beaux jours, sa place de parking sécurisée en extérieur, ainsi que son grand garage d'environ 35 m² situé au sous-sol, idéal pour stationner plusieurs véhicules et pour le stockage.

La taxe foncière est de 938 €, chaque lot possède un sous-compteur pour sa consommation d'eau et le bien est raccordé à une fosse septique qui est contrôlée et à jour.

Dernier atout majeur : aucune charge de copropriété, si ce n'est l'assurance de l'immeuble, qui s'élève à 221 € par an.

Cet appartement réunit tous les atouts pour un cadre de vie agréable et serein. Il est rare de trouver un bien offrant une vue mer, avec de telles prestations et un espace extérieur appréciable.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 4

Montant annuel de charges : 221€

Prix de vente du bien : 195 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 185 000€ hors honoraires d'agence et 5.13% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 424

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

59 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	221 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1967

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageDouble,SousSol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-06 20:55:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





