



## Appartement meublé Marseille 3 pièce(s) 61 m2 - Résidence Les Lions - vue mer

MARSEILLE 13014

**134 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement meublé Marseille 3 pièce(s) 61 m2 - Résidence Les Lions - vue mer

Situé au 10ème étage sur 11 du bâtiment F, le mieux exposé de la résidence Les Lions, cet appartement est en parfait état et prêt à vous accueillir sans aucun frais supplémentaire.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son séjour baigné de lumière offrant une vue imprenable sur la mer depuis votre canapé. La cuisine, aménagée et équipée avec placard, s'ouvre sur une loggia. Côté nuit, deux belles chambres exposées plein sud vous assurent confort et ensoleillement. Une salle d'eau moderne et des WC séparés complètent l'ensemble.

Vous bénéficierez également d'une place de parking privative et d'une cave. Le chauffage et l'eau sont collectifs et inclus dans les charges, garantissant une gestion optimisée de votre budget.

La résidence sécurisée est équipée d'un interphone et d'un portail électrique. Avec un DPE en classe C, cet appartement est à la fois économique et confortable.

Vendu meublé avec des prestations de qualité, il constitue une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif.

Le ravalement de façade avec l'isolation par l'extérieure a déjà été payé et va être effectué cette année donc aucun gros travaux à prévoir dans la copropriété pour de longues années.

N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou organiser une visite !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 43

Montant annuel de charges : 2160€

Prix de vente du bien : 134 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 125 000€ hors honoraires d'agence et 6.72% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 69

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

61.13 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	10
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-27 20:56:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 580€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





