



## A VENDRE Appartement 3 pièce(s) AVEC TERRASSE ET JARDIN EN RDJ AVEC PISCINE 13012 MARSEILLE

MARSEILLE 13012

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## A VENDRE Appartement 3 pièce(s) AVEC TERRASSE ET JARDIN EN RDJ AVEC PISCINE 13012 MARSEILLE

Coup de coeur !!!

L'agence immobilière Guy Hoquet PRADO , vous présente à la vente dans le 12 ième arrondissement de Marseille , un appartement de type 3 de 54 M<sup>2</sup> avec une terrasse et un jardin de 46 M<sup>2</sup> niché au sein d'une résidence moderne construite en 2018 avec piscine dans un quartier très recherché .

Cet espace de vie est parfait pour ceux qui recherchent un environnement calme et agréable, tout en étant à proximité des commodités.

Cet appartement vous offre:

- Un vaste espace séjour baigné de lumière accompagné d'une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée , avec un îlot central qui ajoute une touche conviviale .

Deux chambres donnant sur l'extérieur climatisées , parfaites pour accueillir votre famille ou vos amis.

- Une salle de bains moderne et élégante , équipée de tout le nécessaire pour votre bien-être.

Une magnifique terrasse couverte avec un jardin privatif de 46M<sup>2</sup> à l'abri des regard.

Une piscine est à votre disposition dans la résidence .

Ne laissez pas passer cette chance unique d'acquérir un bien de qualité dans un cadre de verdure.

Pour compléter ce bien , un garage vous est proposé en supplément au prix de 29 000 € , vous offrant un espace de stationnement sécurisé.

Contactez- nous au plus vite pour le visiter .

54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

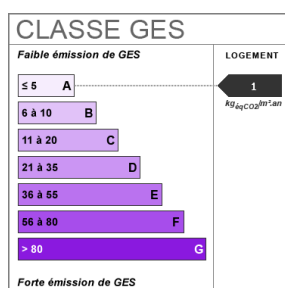
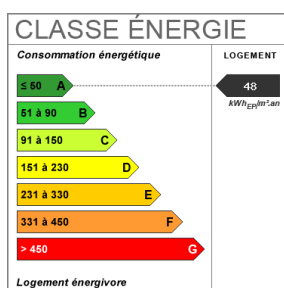
1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Nombre étages  | 4                           |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 132                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1950 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 23.6 m2                     |
| Jardin   | Oui                         |
| Année construction                                   | 2018                        |
| Neuf - Ancien  | Récent                      |
| Vis-à-vis  | Non                         |
| Fenêtres   | Double Vitrage              |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                       |
| 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  | Sous-Sol                 |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Digicode               | Oui                      |
| Piscine                | Oui                      |
| Accès handicapés       | Oui                      |
| Sous-sol               | Oui                      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 48 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique



Photos du bien



