



## Studio de charme sur le Vieux-Port

MARSEILLE 13002

**126 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Studio de charme sur le Vieux-Port

En plein coeur du Vieux-Port, GUY HOQUET PRADO vous propose à la vente ce studio de 30 m<sup>2</sup> situé rue de la Coutellerie, dans un immeuble typique de Marseille. Son emplacement central vous permet de tout faire à pied : commerces, restaurants, transports et vie animée du port sont à deux pas.

Ce studio lumineux séduit par ses belles tomettes d'origine au sol, son cachet authentique et sa fonctionnalité. Il dispose d'une cuisine aménagée et équipée, prête à accueillir votre projet de vie ou un investissement locatif sans travaux.

À seulement quelques minutes à pied, la plage des Catalans vous invite à profiter de la mer quand bon vous semble.

Charges trimestrielles : 190 € (entretien des communs)

Taxe foncière : 679 € par an

Ne tardez pas à venir le visiter !

Appelez-nous au 06 50 97 18 09 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

**30.05 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	2.2 km
Accès tramway	0 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	570 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-11-28 06:45:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 860€ au 01/01/2023

Photos du bien

