



## Appartement T3 en rez-de-jardin avec terrasse, grand jardin et piscine. Domaine de l'Étoile Marseille 13e

MARSEILLE 13013

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement T3 en rez-de-jardin avec terrasse, grand jardin et piscine. Domaine de l'Étoile Marseille 13e

Dans le quartier résidentiel et calme de la Croix-Rouge, découvrez ce très bel appartement T3 de 69 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, situé dans la résidence recherchée "Domaine de l'Étoile", sécurisée et arborée, avec piscine.

Il se compose d'un vaste séjour lumineux avec cuisine américaine, de deux chambres donnant sur un jardin privatif de plus de 180 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain, de WC séparés, et d'une grande terrasse avec store ban.

L'extérieur, véritable atout de ce bien, offre un cadre de vie exceptionnel avec son très grand jardin, équipé d'un système d'arrosage automatique, idéal pour les familles ou les amateurs de détente en plein air.

Un emplacement de parking est inclus dans la vente.

Un box fermé/garage est disponible en option.

Chauffage individuel au gaz.

Résidence de 2002, très bien entretenue, avec portail électrique, espaces verts soignés et environnement paisible et bien fréquenté.

Une opportunité rare, alliant confort, sécurité et qualité de vie, à découvrir sans tarder !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 38.

Montant annuel de charges : 2076€

Prix de vente du bien : 265 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 251 000€ hors honoraires d'agence et 5.28% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 87

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) - 06.29.62.47.36/jeremy.bauthier@guyhoquet.com

68.49 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	2076 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2002
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-02-12 22:49:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



