



Appartement Marseille 4 pièce(s) 78 m2

MARSEILLE 13014

95 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement Marseille 4 pièce(s) 78 m2

À vendre, appartement T4 lumineux avec vue mer, idéal famille ou investissement locatif.

Situé au 2^e étage d'un immeuble de la résidence « Super Belvédère », cet appartement T4 de 78 m² offre de beaux volumes et une agréable luminosité.

Il se compose d'un double salon (anciennement T5), d'une cuisine, d'une salle d'eau, de WC séparés et de nombreux rangements (placard dans le couloir, une chambre avec placard simple, une chambre avec placard triple, une chambre avec deux doubles placards).

L'appartement bénéficie d'un balcon de 3 m² offrant une belle vue mer, de fenêtres en double vitrage PVC, de volets en fer ainsi que d'un volet roulant et d'un store banne côté salon.

Confort supplémentaire : une climatisation est installée dans le salon.

La toiture de l'immeuble a déjà été réglée.

Charges de copropriété : 539 € par trimestre (comprenant portail, jardin, ménage,...).

Taxe foncière : 1 030 €.

Chauffage électrique.

Une cave complète ce bien.

Opportunité rare, à visiter sans tarder.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 160.

Montant annuel de charges : 2156€

Prix de vente du bien : 95 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 90 000€ hors honoraires d'agence et 5.26% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 92

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

78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 160 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2156 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Demande de désignation d'un administrateur provisoire |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1958 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Date ERP | 2025-05-13 23:57:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 215 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

