



Appartement Marseille 3 pièce(s) 57m2

MARSEILLE 13014

125 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement Marseille 3 pièce(s) 57m2

Situé sur le boulevard de la Glacière, dans un quartier résidentiel en plein développement à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports et des accès autoroutiers, cet appartement bénéficiera de l'arrivée prochaine du tramway qui renforcera encore l'attractivité du secteur.

Au sein d'un immeuble des années 70 bien entretenu et de petite taille comprenant 18 lots, se trouve ce type 3 traversant de 57 m² loi Carrez, situé au premier étage sur deux. Lumineux et en excellent état, il ne nécessite aucun travaux et offre un cadre de vie confortable.

L'appartement se compose d'un séjour ouvrant sur une loggia, d'une cuisine séparée et équipée bénéficiant elle aussi d'une loggia, de deux chambres dont l'une avec accès direct à la loggia, d'une salle de bains avec baignoire balnéo, de WC séparés et de plusieurs rangements intégrés. Une grande cave privative en sous-sol vient compléter ce bien.

Les prestations sont de qualité : la climatisation réversible est installée dans le séjour, les menuiseries sont en double vitrage, des volets roulants électriques sont présents dans une chambre et une loggia, l'électricité et la plomberie ont été entièrement refaites, la fibre optique équipe l'immeuble et une porte blindée sécurise l'entrée.

Avec de faibles charges de copropriété et un bon diagnostic énergétique, ce bien constitue une opportunité idéale pour une résidence principale, une famille ou un investissement locatif dans un secteur en plein essor.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété
Nombre de lots : 18.
Montant annuel de charges : 612€
Prix de vente du bien : 125 000€ honoraires d'agence inclus
Soit 117 000€ hors honoraires d'agence et 6.40% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.
MN : 104
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

56.73 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	612 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-05-30 21:24:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

