



Appartement La Batarelle 4 pièce(s) 88.44 m2

LA BATARELLE 13013

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement La Batarelle 4 pièce(s) 88.44 m2

Situé au rez-de-chaussée surélevé dans la résidence La Batarelle Haute, cet appartement T4 de 88 m² offre un cadre de vie agréable, au calme et à proximité des commodités.

L'espace intérieur se compose d'un séjour lumineux équipé d'une climatisation réversible, donnant accès à un balcon. La cuisine, fonctionnelle et entretenue, reste entièrement équipée et donne sur une loggia dotée d'un store électrique.

La partie nuit comprend trois chambres, chacune dotée d'un placard intégré, ainsi qu'un couloir avec rangement supplémentaire. La salle d'eau dispose d'une VMC, et les toilettes sont séparées.

Les menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants électriques. Le chauffage est individuel au gaz.

La résidence, construite dans les années 70, offre un stationnement libre et un environnement verdoyant.

Taxe foncière : 1 446 €

Un bien rare dans un secteur recherché, idéal pour une famille ou un couple souhaitant un cadre de vie paisible à proximité des commodités.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 136

Montant annuel de charges : 2316€
Prix de vente du bien : 249 000€ honoraires d'agence inclus
Soit 239 000€ hors honoraires d'agence et 4.02% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.
MN : 122
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

88.44 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	136
Charges annuelles (ALUR)	2316 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-09-04 19:52:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

