



Appartement Marseille 4 pièce(s) 99 m2

MARSEILLE 13014

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement Marseille 4 pièce(s) 99 m2

Coup de coeur assuré !

Découvrez ce super appartement moderne et tout confort de 99 m², entièrement meublé et prêt à vivre. Situé dans un secteur résidentiel du 14^e arrondissement, il offre un cadre de vie calme et pratique, à proximité des commerces, écoles et transports.

À l'intérieur, vous profiterez d'un grand séjour lumineux avec canapé convertible, climatisation réversible et fibre haut débit. La cuisine haut de gamme est entièrement équipée (four, plaques à induction, hotte, réfrigérateur intégré, rangements).

Le bien dispose de trois chambres avec literie neuve, ainsi que de deux mezzanines polyvalentes idéales pour un bureau, un coin détente ou une chambre d'enfants.

La salle de bain, refaite à neuf, comprend une douche à l'italienne, une double vasque, un grand miroir et un lave-linge.

À l'extérieur, un beau jardin de 90 m² avec gazon synthétique, grand trampoline et jacuzzi privatif invite à la détente. Une cuisine d'été avec plancha, barbecue, table et salon de jardin complète l'ensemble.

Possibilité de louer une place de parking privée juste à côté.

Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises et profiter !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 25

Montant annuel de charges : 200€
Prix de vente du bien : 215 000€ honoraires d'agence inclus
Soit 202 000€ hors honoraires d'agence et 6.05% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.
MN : 123
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

99 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1956
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-11-17 00:09:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1010€ au 01/01/2021

Photos du bien



