



## Appartement Marseille 4 pièce(s) 131.77 m2

MARSEILLE 13014

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 4 pièce(s) 131.77 m2

Appartement T4 de 132 m<sup>2</sup> avec vue mer, exposé plein sud situé au 3ème étage d'une résidence sécurisée et bien entretenue de seulement 9 lots, ce bel appartement séduit par ses volumes généreux, sa luminosité exceptionnelle.

Situé avenue Corot, à la limite du 13<sup>e</sup> arrondissement et de Saint-Just, le bien bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate du parc de Font Obscure. Un cadre idéal pour une famille, avec également le Dôme et la station de métro Saint-Just accessibles en 20 minutes à pied.

Exposé plein sud, l'appartement bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Le vaste séjour, très lumineux, dispose d'un grand placard intégré et d'une climatisation réversible, offrant un confort appréciable en toute saison.

La cuisine semi américaine est fonctionnelle, avec hotte et meubles inclus.

L'espace nuit est séparée par une porte coulissante et se compose de trois chambres, dont deux avec placards intégrés. Une salle d'eau moderne avec double vasque et placard complète cet espace, ainsi que des WC séparés.

L'appartement est équipé de double vitrage PVC, de volets roulants électriques, d'un ballon d'eau chaude de 200 litres, de placards dans le couloir, de la fibre optique et d'un interphone. Le diagnostic de performance énergétique est classé B.

En annexes, vous bénéficierez d'une place de parking sécurisée par portail ainsi que d'une cave.

Les charges de copropriété s'élèvent à 150 € par mois et comprennent le portail, l'ascenseur et l'entretien des parties communes. La taxe foncière est de 2 400 € par an.

Un bien rare, alliant confort, luminosité, prestations de qualité et vue dégagée.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 9.

Montant annuel de charges : 1680€

Prix de vente du bien : 330 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 315 000€ hors honoraires d'agence et 4.55% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 140

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) 06 29 62 47 36 ou par mail à jeremy.bauthier@guyhoquet.com

131.77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2009
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-11-02 13:38:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	42 kWh/m2 par an
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1150€ au 01/01/2021

Photos du bien





