



## Appartement Marseille 3 pièce(s) 57.06 m2

MARSEILLE 13008

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 3 pièce(s) 57.06 m2

Le Grand Saint-Giniez , Marseille 13008

Situé au coeur du très recherché quartier de Saint-Giniez, cet appartement de type 3 de 57 m<sup>2</sup> prend place au 4ème et dernier étage d'une résidence fermée, sécurisée et arborée.

Son emplacement est particulièrement apprécié : à seulement 100 mètres du Stade Vélodrome et à environ 2 km des plages du Prado, tout en bénéficiant d'un environnement calme et résidentiel.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux exposé plein sud, d'une cuisine indépendante avec accès direct à une loggia, d'un dégagement, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées.

Côté prestations, le bien dispose de menuiseries PVC double vitrage, de parquet au sol, d'une cuisine moderne entièrement équipée ainsi que d'un chauffage collectif.

L'appartement est sain et bien entretenu, mais un rafraîchissement général est à prévoir afin de le remettre au goût du jour selon vos envies.

Le bien est vendu avec une cave en sous-sol. Le stationnement est aisé au sein de la résidence.

Les charges mensuelles s'élèvent à 155 € et comprennent l'eau froide, le chauffage, l'entretien des parties communes ainsi que des espaces verts. La résidence bénéficie également de la présence d'un gardien,

un véritable atout au quotidien.

Un bien idéalement situé, offrant un cadre de vie agréable, parfait pour une résidence principale comme pour un investissement.

N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou organiser une visite.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 346.

Montant annuel de charges : 1864€

Prix de vente du bien : 215 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 204 250€ hors honoraires d'agence et 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 150

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](mailto:jeremy.bauthier@guyhoquet.com)

57.06 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	346
Charges annuelles (ALUR)	1864 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Oui
Date ERP	2025-04-10 16:10:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	216 kWh/m2 par an
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1390€

Photos du bien



