



## Appartement Marseille 3 pièce(s) 57.06 m2

MARSEILLE 13008

**225 000 € \***

\* 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 quartier recherché de Saint-Giniez, cet appartement de type 3 développe une surface de 57 m<sup>2</sup> et se trouve au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence fermée, sécurisée et arborée.

À seulement 100 mètres du Stade Vélodrome et à environ 2 km des plages du Prado, l'emplacement est à la fois central et calme.

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

Les prestations sont soignées : menuiseries PVC double vitrage, parquet au sol, cuisine moderne et entièrement équipée, chauffage collectif.

Aucun travaux n'est à prévoir.

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 et des espaces verts. La résidence bénéficie également de la présence d'un gardien.

Une résidence très calme et un appartement idéalement situé pour un cadre de vie agréable.

N'hésitez pas à me contacter !

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 346.

Montant annuel de charges : 1864€

Prix de vente du bien : 225 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 213 750€ 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

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 16:12:11
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



