



T3, A VENDRE, Boulevard de PARIS 13002, Résidence Neociel

MARSEILLE 13002

239 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

T3, A VENDRE, Boulevard de PARIS 13002, Résidence Neociel

GUY HOQUET PRADO vous propose un T3 à vendre dans une résidence récente construite en 2014, situé boulevard de Paris, au 12^e étage, au coeur du 13002 arrondissement de Marseille.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux avec cuisine à aménager de 25 m², de deux chambres avec rangements, d'une salle de bain et de toilettes séparées.

Son atout majeur : un grand balcon de 11 m² qui entoure le séjour et vous offre une vue panoramique unique sur la mer, Notre-Dame de la Garde et la Major. Un véritable spectacle au quotidien.

Un box fermé en sous-sol est disponible en supplément au prix de 20 000 €.

Le bien se situe dans un quartier en pleine transformation grâce au projet Euroméditerranée, l'un des plus grands programmes de rénovation urbaine.

Vous bénéficiez ainsi d'un environnement moderne et dynamique, proche des commerces, transports et nouveaux aménagements qui valorisent chaque jour un peu plus le secteur.

Un appartement idéal pour profiter d'un cadre de vie agréable tout en réalisant un investissement sûr dans un quartier d'avenir.

Charges mensuelles : 230 €, comprenant le chauffage, l'eau froide et chaude, l'entretien des parties communes ainsi que l'ascenseur.

Taxe foncière : 1 241 € par an.

Vous avez la possibilité de le mettre en location pour un loyer mensuel de 900 €.

L'appartement est idéalement situé, juste à côté de l'Hôpital Européen.

Prix de vente : 239 000 €

Ne laissez pas passer cette opportunité unique !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite au 06.36.45.07.26.

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 58 m ² | 3 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Etage | 12 |
| Nombre étages | 15 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Surface séjour | 25 m ² |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Type Chauffage | Collectif |
| Eau chaude | Collective |
| Etat intérieur | Bon |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Digicode | Oui |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Diagnostic Energétique | Non |
| Valeur consommation énergie finale | 111 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 117.1 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 770€

Photos du bien



