



## Appartement Marseille 3 pièce(s) 66 m<sup>2</sup> - Investissement avec fort potentiel ? Dernier étage à rénover intégralement

MARSEILLE 13015

**70 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 3 pièce(s) 66 m<sup>2</sup> - Investissement avec fort potentiel ? Dernier étage à rénover intégralement

Situé au 120 Avenue de Saint Antoine, ce bien s'adresse idéalement aux investisseurs et amateurs de rénovation à la recherche d'un projet à forte valeur ajoutée.

Au sein d'un ensemble immobilier composé de seulement 3 lots, dont une pharmacie en rez-de-chaussée, ce bien présente l'avantage rare d'être sans charges de copropriété et sans syndic.

Cet appartement de type 3, d'une surface de 66m<sup>2</sup>, est situé au 2ème et dernier étage. Il nécessite une rénovation complète, offrant ainsi une liberté totale d'aménagement selon vos objectifs patrimoniaux ou locatifs.

Il se compose actuellement :

D'un salon de 14,3 m<sup>2</sup>

D'une cuisine de 12 m<sup>2</sup>

D'une chambre de 11,2 m<sup>2</sup>

D'une seconde chambre de 16,2 m<sup>2</sup>

D'une petite pièce de 4,9 m<sup>2</sup>.

D'une salle d'eau avec WC de 3,8 m<sup>2</sup>

D'un couloir de 3,8 m<sup>2</sup>

Le bien dispose également d'une petite terrasse exposée Est, apportant un agréable extérieur.

Prestations actuelles : simple vitrage, volets bois.

Taxe foncière : 828 €

Un bien à fort potentiel après travaux, idéal pour un investissement locatif ou une opération de valorisation.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 3

Prix de vente du bien : 70 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 63 700€ hors honoraires d'agence et 9% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 153

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)

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

