



## Appartement Marseille 1 pièce(s) 30.06 m2

MARSEILLE 13015

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Appartement Marseille 1 pièce(s) 30.06 m2

Studio de 30 m<sup>2</sup> situé au 1er étage côté rue et en rez-de-jardin côté terrasse, offrant une configuration agréable et fonctionnelle.

Le bien se compose d'une pièce principale lumineuse, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une terrasse de 15 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter d'un espace extérieur au calme.

Le logement est équipé de double vitrage et de volets roulants manuels. Le chauffage est électrique et la production d'eau chaude est assurée par un ballon individuel. La fibre est installée dans l'appartement.

Le bien est actuellement loué 403 € hors charges, avec 47 € de provisions sur charges. Le bail en cours sera renouvelé pour une durée de 3 ans à compter du 6 juin 2026.

Ce studio constitue une opportunité intéressante pour un investissement locatif avec une rentabilité immédiate.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 169

Montant annuel de charges : 1 909€

Prix de vente du bien : 85 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 76 500€ hors honoraires d'agence et 10% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 161

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le

30.06 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Provision sur charges	47 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	169
Charges annuelles (ALUR)	1909 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-01-16 03:32:23
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 710€

Photos du bien

