



Marseille 1er T3 avec balcon et box fermé à 8 min de la gare Saint-Charles.

MARSEILLE 13001

263 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Marseille 1er T3 avec balcon et box fermé à 8 min de la gare Saint-Charles.

GUY HOQUET vous propose ce T3 dans la Résidence Les Terrasses du Palais, idéalement situé rue Guy Fabre, dans le 1er arrondissement de Marseille, cet appartement fonctionnel et bien agencé bénéficie d'un emplacement recherché, à seulement 8 minutes à pied de la gare Saint-Charles, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et commodités du centre-ville.

L'appartement s'ouvre sur une entrée accueillante menant à un séjour lumineux, offrant un espace de vie agréable. Vous trouverez ensuite une cuisine indépendante, pratique pour l'organisation du quotidien.

L'espace nuit est desservi par un couloir avec placard de rangement, distribuant deux chambres confortables équipées de placards intégrés, une salle de bain, ainsi qu'un WC séparé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand balcon, idéal pour créer un espace détente en plein air.

Un box fermé en sous-sol complète ce bien, un véritable atout dans ce secteur central de Marseille.

Les + du bien :

Emplacement central recherché

À 8 minutes de la gare Saint-Charles

Proche commerces, écoles et transports

Deux chambres avec placards
Grand balcon
Box fermé en sous-sol

Ce bien représente une belle opportunité pour une résidence principale ou un investissement locatif, dans un secteur dynamique et bien desservi.

À titre indicatif, ce bien peut être loué environ 920 € par mois, ce qui en fait également une opportunité intéressante pour un investissement locatif.

Charges trimestrielles : 400 € (incluant charges communes générales, eau froide, ascenseur etc)

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

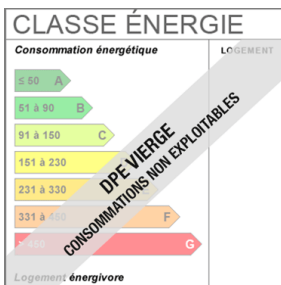
82.5 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique



GES non communiqué

Photos du bien



