



A VENDRE Appartement 4 pièce(s) 84.65m2 RESIDENCE PRADO PARC 13008 MARSEILLE

MARSEILLE 13008

385 000 € *

* 385 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.05% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

A VENDRE Appartement 4 pièce(s) 84.65m2 RESIDENCE PRADO PARC 13008 MARSEILLE

Dans la très recherchée résidence Prado Parc, résidence de standing fermée, sécurisée et gardiennée, découvrez dans notre agence GUY HOQUET HUITIEME ce bel appartement de type 4 de 84,65 m² LC situé au 6 ième étage avec ascenseur.

Bénéficiant d'une vue dégagée et d'une belle luminosité, cet appartement offre un fort potentiel de valorisation grâce à ses volumes généreux et à son agencement fonctionnel.

Il se compose d'un spacieux séjour baigné de lumière, de trois chambres, d'une cuisine indépendante avec possibilité d'ouverture sur le salon afin de créer une vaste pièce de vie moderne et conviviale, d'une salle de bains ainsi que de nombreux espaces de rangement.

L'ensemble des pièces en enfilade bénéficie d'un agréable balcon , véritable prolongement extérieur de l'appartement, offrant une belle ouverture sur l'environnement verdoyant de la résidence.

Une cave complète ce bien. Le stationnement est libre et aisé au sein de la résidence.

Située sur l'avenue du Prado, l'adresse offre un cadre de vie privilégié à proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun, hôpitaux et plages du Prado.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, permettant aux futurs acquéreurs de personnaliser

entièrement leur logement selon leurs goûts et leurs besoins.

Les points forts :

Résidence de standing fermée et sécurisée avec gardien

Appartement T4 de 85 m²

6ième étage avec vue dégagée

Balcon filant accessible depuis les pièces principales

Cuisine indépendante ouvrable sur le séjour

Cave privative

Stationnement libre dans la résidence

Emplacement d'exception sur l'avenue du Prado

Proximité immédiate des plages, commerces, transports et hôpitaux

Idéal pour une famille ou un projet de résidence principale

Un bien rare à fort potentiel dans l'un des secteurs les plus prisés de Marseille.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

84.65 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	6
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	2132 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m ²
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-06-01 12:47:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1330€

Photos du bien





