



## MARSEILLE : appartement F3 (57 m<sup>2</sup>) en vente

MARSEILLE 13015

**79 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945

13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## MARSEILLE : appartement F3 (57 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - 380 AVENUE DE SAINT ANTOINE 13015 MARSEILLE.

À vendre : à 3 km de la côte méditerranéenne, à MARSEILLE (13015), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme plein ouest, de 57,37 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose une entrée, un séjour de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est individuel, il y a également une climatisation réversible.

Une loggia d'une surface de 6 m<sup>2</sup> et un balcon sont présents pour un gain d'espace appréciable. Une cave offre à cet appartement des rangements additionnels. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il se situe au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble de sept étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve huit lignes de bus ainsi que la gare Saint-Antoine juste à côté. L'autoroute A7 est accessible à 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supérettes, des boucheries-charcuteries et une poissonnerie à quelques minutes à peine.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Cet appartement est classé C pour ce qui est de la classe énergétique (125 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui

concerne la classe climatique (de l'ordre de 3 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 480 € et 710 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Il est à vendre pour la somme de 79000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété de 100 lots s'organise en 100 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 365 € de charges annuelles pour ce lot.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS.

57.37 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1365.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.8 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 710€ au 27/04/2024



Photos du bien



