

# GUY HOQUET

## VENTE : appartement F3 (72 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 Saint Antoine.

MARSEILLE 13015

Guy HOQUET SEPTMES  
LES VALLONS

0495064120

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTMES LES VALLONS

## VENTE : appartement F3 (72 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 Saint Antoine.

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME + TERRASSE 21 m<sup>2</sup>

Dans le centre de Saint-Antoine, en vente à MARSEILLE (13015), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme orienté ouest, de 71,5 m<sup>2</sup>.

Il est situé au premier étage d'un petit immeuble de deux étages. Il est organisé comme suit : une entrée, un séjour de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il compte aussi une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Cet appartement nécessite d'être rafraîchi.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Une terrasse de 21 m<sup>2</sup> avec un cabanon de 3 m<sup>2</sup> lui ajoute un supplément d'espace bienvenu.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, on trouve neuf lignes de bus ainsi que la gare Saint-Antoine dans les environs. On trouve un accès à l'autoroute A7 à 1 km. Il y a des restaurants, des boulangeries, des commerces, des boucheries-charcuteries, une poissonnerie et un bureau de poste à proximité.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 88 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une petite copropriété constituée de 5 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 200 € de charges annuelles.

Cet appartement est classé E tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, respectivement estimées à 271 kWh/m<sup>2</sup>/an et 59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SEPTÈMES LES VALLONS pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à MARSEILLE.

71.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	150 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.53 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

---

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

