

# GUY HOQUET

## MARSEILLE : appartement de 3 pièces (61 m<sup>2</sup>) à vendre 13013 La Croix Rouge

MARSEILLE 13013

Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS

0495064120

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

## MARSEILLE : appartement de 3 pièces (61 m<sup>2</sup>) à vendre 13013 La Croix Rouge

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME LA CROIX ROUGE

Sur le littoral méditerranéen, nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de 61,33 m<sup>2</sup> à vendre à MARSEILLE (13013). Il se compose comme suit : une pièce à vivre, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse de 17 m<sup>2</sup>.

Cet appartement est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble de 2021. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, il y a 15 lignes de bus ainsi que la station de métro La Rose (ligne M1) dans les environs. Quatre autoroutes sont accessibles à moins de 7 km. On trouve des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, quatre épiceries et une boucherie charcuterie à proximité du bien.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. La classe énergétique de cet appartement est notée B (101 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (chiffre annuel : 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 450 € et 660 € en 2023.

Il est proposé à l'achat pour 214 000 €.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

61.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Surface séjour	32.2 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 660€ au 14/12/2023