



## VENTE d'un appartement T4 (76 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015

MARSEILLE 13015

**134 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

## VENTE d'un appartement T4 (76 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : Ayez le coup de coeur pour cet appartement de 4 pièces au calme orienté sud, entièrement rénové de 75,67 m<sup>2</sup> à MARSEILLE (13015). Il inclut un séjour de 18 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et un cellier. Il dispose aussi d'une salle d'eau et de toilettes. En complément, il propose un balcon terrasse. Le chauffage est collectif.

Des volets roulants électriques sont installés dans cet appartement et les fenêtres sont toutes en double vitrage mixte ALU et PVC.

Une terrasse de 6 m<sup>2</sup> et un balcon lui offrent de l'espace en plus bienvenu.

A chaque chambre on trouve également de mini balcons et des placards.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble des années 60 de 13 étages avec ascenseur. Il est en très bon état général. Le bâtiment a un gardien, sa sécurité est assurée par un interphone.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (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 juste à côté. L'autoroute A7 est accessible à 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, des épiceries, deux supérettes

et un bureau de poste à proximité du logement.

Son prix de vente est de 134 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comptant 800 lots, sans procédure en cours et il y a 3 500 € de charges annuelles.

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

75.67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	13
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	350 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	800
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.53 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien







