



## VENTE : appartement de 3 pièces (55 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 Les Terrasses du Frioul.

MARSEILLE 13015

**169 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## VENTE : appartement de 3 pièces (55 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 Les Terrasses du Frioul.

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC PLACE DE PARKING PRIVATIVE - LES TERRASSES DU FRIOUL.

À 2 km de la mer Méditerranée, Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS vous présente à vendre à MARSEILLE (13015), cet appartement de 3 pièces au calme de 54,95 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble semi-récent de standing construit en 2011. Le bâtiment compte quatre étages et dispose d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un visiophone. Son intérieur comporte deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie d'un chauffage individuel, il y a également une climatisation. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Idéal pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, l'appartement possède une terrasse (9,73 m<sup>2</sup>).

Il est vendu avec une place de parking et un local moto se trouve au sous sol.

Il est situé dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a six lignes de bus ainsi que la gare Saint-Antoine dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à

l'autoroute A7 à 1 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, des épiceries, deux supérettes et une poissonnerie dans les environs.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Avec une classe énergétique B (109 kWh/m<sup>2</sup> annuels), cet appartement est très économe en énergie. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 410 € et 630 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 169 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 100 lots est formée de 100 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 176 € pour les charges pour ce lot.

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

54.95 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1176 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.61 m <sup>2</sup>
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 630€ au 22/09/2023

---

## Photos du bien



