



## VENTE : Appartement T4 + garage et cave à MARSEILLE

MARSEILLE 13015

**107 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## VENTE : Appartement T4 + garage et cave à MARSEILLE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisé à 3 km de la côte méditerranéenne, votre agence Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS est ravie de vous présenter à MARSEILLE (13015), cet appartement de 4 pièces au calme de 70,21 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages. Un gardien est présent. Il inclut une entrée et un séjour de 15 m<sup>2</sup>. Il se compose aussi comme suit : trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et un cellier. Il dispose d'une salle d'eau et de WC. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants électriques contribuent à une meilleure isolation thermique.

Une cave lui est associée. Cet appartement comporte un balcon et une terrasse de 9m<sup>2</sup> environ.

Il est mis en vente avec un garage.

Il 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 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve neuf lignes de bus ainsi que la gare Saint-Antoine à proximité. Il y a un accès à l'autoroute A7 à 1 km. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des boucheries-charcuteries,

une poissonnerie et des épiceries sont accessibles dans les environs.

Son prix de vente est de 107 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. C'est un appartement en copropriété.

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 négociateurs immobilier.

70.21 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Charges forfaitaires	250 €
Prestations / charges	3000
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	400
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16 m2
Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





