



## SEPTEMES LES VALLONS : appartement de 5 pièces (82 m<sup>2</sup>) à vendre

SEPTEMES LES VALLONS 13240

192 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

## SEPTEMES LES VALLONS : appartement de 5 pièces (82 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

En vente : situé à 6 km de la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres de Marseille, Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS vous présente à SEPTEMES LES VALLONS (13240), cet appartement de 5 pièces au calme exposé sud, de 82 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble des années 60 de bon standing de deux étages. Il est disposé comme suit : une entrée, un séjour-une salle à manger de 26 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et un cellier. Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. L'extérieur de l'appartement est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage et les volets alu.

Une loggia d'une surface de 2 m<sup>2</sup> vient le compléter, un gain de confort et d'espace bienvenu.

Il se trouve dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, on trouve deux lignes de bus (122 et 121) ainsi que la gare Septèmes-les-Vallons à quelques pas du bien. Des autoroutes sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez deux tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des

boulangeries, un bureau de poste, quatre boucheries-charcuteries et une épicerie. Enfin, le marché Place Tramoni a lieu tous les lundis matin.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 192 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 300 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 000 € pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

82 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	85 €
Prestations / charges	250e/trim
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.83 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



