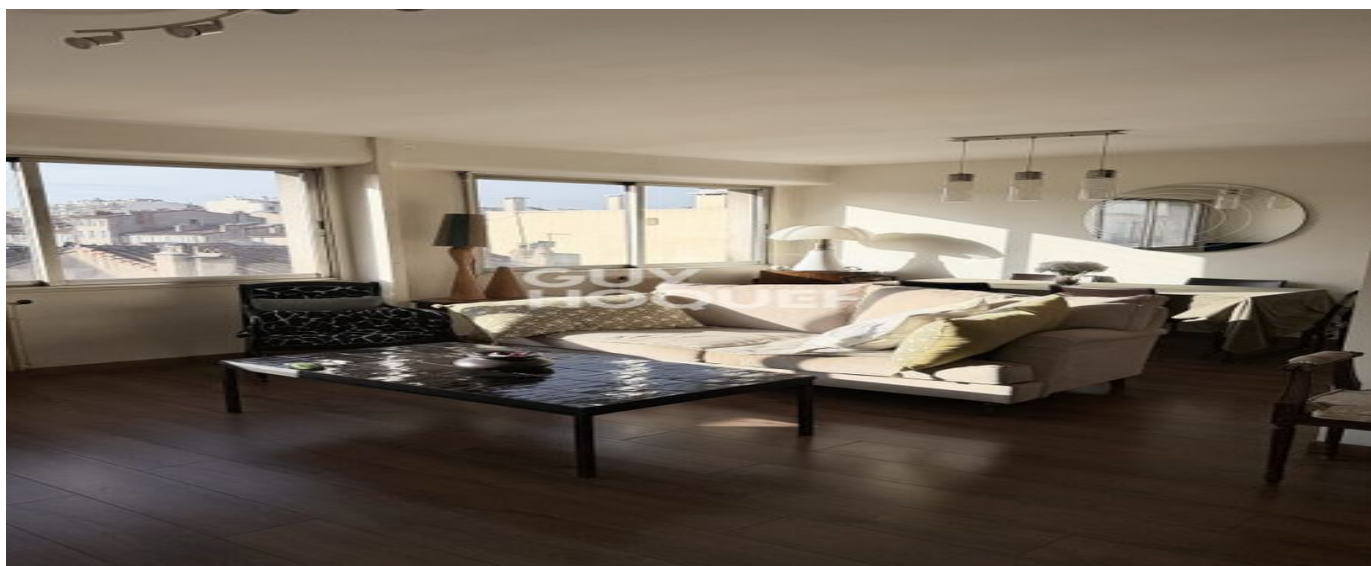




Appartement lumineux 2 Pièces — 58 m², TRAVERSANT, à 4 min du Tram T2

Marseille 13004

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

Appartement lumineux 2 Pièces — 58 m², TRAVERSANT, à 4 min du Tram T2

Dès l'entrée, découvrez un appartement traversant, bénéficiant d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée ✨, où chaque mètre carré a été pensé pour une circulation fluide et un quotidien facilité ☑

Le double séjour, spacieux et baigné de lumière, accueille aussi bien les moments de convivialité que les instants de calme. Une bibliothèque intégrée apporte caractère et rangements discrets ☑

La cuisine séparée, fonctionnelle et bien agencée, offre un plan de travail confortable et de nombreux rangements. Elle s'ouvre sur une loggia agréable, accessible également depuis la chambre, idéale pour un café matinal ☕

La chambre, au calme, propose une atmosphère reposante avec des rangements optimisés ☑
La salle d'eau rénovée, aux finitions soignées, allie confort et facilité d'entretien ☑

- ✓ Une cave complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.
- ✓ Possibilité de louer une place de stationnement en sous-sol, un véritable confort au quotidien.

Côté emplacement, vous profitez d'un environnement pratique et recherché : Place Sébastopol à 6 minutes à pied, Tramway Foch Boisson (T2) à 4 minutes à pied, Hôpital de la Timone et la Faculté de

Medecine (Aix/ Marseille) à 10 minutes à pied. Commerces, Service de proximité et Jardin Doria à 1 minute complètent un cadre de vie idéal ☐

58 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh\m2 par an
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	1 min
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2000 €

Photos du bien





