



## T1 à vendre de 26 m<sup>2</sup> avec vue panoramique

Marseille 13009

**119 000 € \***

\* 119 000 € honoraires inclus

112 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde  
13009 MARSEILLE

**04 65 57 14 67**

## T1 à vendre de 26 m<sup>2</sup> avec vue panoramique

Appartement de 26 m<sup>2</sup>, situé au 15<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence du secteur Le Cabot, offrant un cadre de vie lumineux avec une vue dégagée.

L'entrée distribue les différents espaces de manière fonctionnelle. La pièce de vie, d'une surface de 14,9 m<sup>2</sup>, est confortable et s'ouvre sur un balcon bénéficiant d'une vue totalement dégagée, sans vis-à-vis. La cuisine est séparée, ce qui permet de conserver un espace séjour distinct et agréable à vivre. La salle de bain est indépendante.

La situation en étage élevé apporte une vraie luminosité ainsi qu'un environnement calme et aéré.

L'appartement présente une performance énergétique classée D/D.

Une place de stationnement extérieur privative complète le bien, ce qui représente un véritable atout dans le secteur.

La résidence est bien entretenue et sécurisée, avec portail motorisé, accès par badge et interphone. Elle est idéalement située, à proximité des commerces, transports et commodités du secteur du Cabot. Le quartier est recherché, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite :

Bertrand VANDEVOORDE – 06 80 40 60 39

26 m²

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 193 kWh\m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre places parking | 1 |
|-----------------------|---|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre garages/Box | 0 |
|--------------------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de caves | 1 |
|-----------------|---|

|       |    |
|-------|----|
| Etage | 15 |
|-------|----|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|               |    |
|---------------|----|
| Nombre étages | 16 |
|---------------|----|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Type Chauffage | Collectif |
|----------------|-----------|

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Mécanisme Chauffage | Au sol |
|---------------------|--------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1968 |
|--------------------|------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb Lots Copropriété | 3 |
|---------------------|---|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1600 € |
|--------------------------|--------|

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 600€ au 01/01/2026

## Photos du bien



