



Appartement T4 de 79m² en viager occupé

Marseille 13009

72 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

Appartement T4 de 79m² en viager occupé

Au cœur de la résidence recherchée Castel Roc Haut, découvrez ce superbe appartement de 79 m², situé au 3^e étage, offrant une exceptionnelle terrasse de 43 m².

Dès l'entrée, vous serez séduit par son vaste séjour de 55 m², baigné de lumière, offrant un espace de vie très agréable. Cet agencement présente également un véritable potentiel d'aménagement. Il est tout à fait possible de créer une troisième chambre tout en conservant un séjour confortable.

L'appartement dispose actuellement de 2 chambres, d'une cuisine fonctionnelle, d'une salle de bain et deux dressings. La grande terrasse de 43 m² constitue un véritable atout, parfaite pour recevoir, se détendre ou profiter des belles journées ensoleillées.

Son emplacement est particulièrement apprécié :

École primaire Saint-Tronc Castel Roc à seulement 1 minute à pied.

Commerces et restaurants à proximité immédiate.

Arrêt de bus

Conditions de la vente en viager occupé

Valeur vénale du bien : 250 000 €

Bouquet : 72 500 €

Rente viagère mensuelle : 614,32 €

Ce viager occupé représente une belle opportunité d'investissement patrimonial, avec un bien de

qualité, de beaux volumes, un fort potentiel d'évolution et un emplacement recherché dans le 10^e arrondissement de Marseille.

Pour plus d'informations ou pour découvrir cette opportunité d'investissement, contactez-nous dès maintenant.

78.6 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3480 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1222€ et 1222€ au 01/01/2024

Photos du bien





