

# Appartement Marseillan Plage 2 pièce(s)

MARSEILLAN PLAGE 34340

199 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET MEZE**

4 avenue de Montpellier 34140 MEZE 04 67 43 44 34

### Appartement Marseillan Plage 2 pièce(s)

FACE A LA MER! Votre agence GUY HOQUET MEZE vous propose cet appartement T2 avec parking privé à Marseillan Plage.

Très lumineux, il se situe au premier et dernier étage d'une résidence calme et entretenue. Profitez d'un emplacement privilégié avec sa vue imprenable sur la mer et le port depuis sa jolie terrasse.

Sa proximité immédiate et son accès direct à la plage en font un bien rare et donc une opportunité à saisir!

Offrant une capacité de couchages importante grâce à sa mezzanine avec velux, en plus de sa grande chambre de 9m2, il offre au total une surface utile de  $50 \text{ m}^2$ .

Belle occasion pour investir!

A visiter sans hésitation !!!

27.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition Sud

Etage

| Nombre étages  | 1                         |
|--|---------------------------|
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Distance Train                                       | 7 km                      |
| Accès Bus  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 10 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 19                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 400€                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 12.08 m2                  |
| Année construction                                   | 1979                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Aluminium Simple Vitrage  |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |

| Type Chauffage         | Sans   |
|------------------------|--|
| Eau chaude             | Ballon électrique  |
| Etat intérieur         | Bon  |
| Nombre de terrasse     | 1  |
| Type de Stationnement  | Extérieur  |
| Nombre places parking  | 1  |
| Date ERP               | 2024-09-24 13:17:14  |
| Diagnostic Energétique | Non  |
| Ce qu'on aime agence   | VUE MER Petite copro , syndic bénévole , fibre internet en cours . |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien









