



T4 SAINT-GINIEZ (13008)



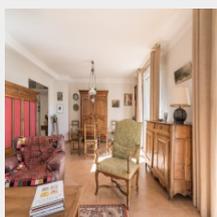
85 m²

343 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1018 - Mandat : 3739A0621

Appartement traversant en étage élevé, deux grands balcons, bon état, idéalement situé quartier recherché

Avenue du Prado, Marseille 13008, au cinquième étage d'un immeuble bien entretenu avec ascenseur, vente d'un appartement T3/T4 de 85,12 m² Loi Carrez avec grands balcons. Cet appartement traversant et baigné de lumière se compose à l'Ouest d'un lumineux séjour - salle à manger de 31 m² ouvert sur un grand balcon avec vue dégagée. L'espace nuit bien séparé comprend deux chambres de 15 et 11 m². A l'Est, se trouve une cuisine équipée spacieuse ouverte sur un autre balcon où l'on peut déjeuner au calme. Nombreux rangements, dressing, cave. Double vitrage, climatisation. En bon état. Idéalement situé, proche des écoles, commerces, transports en commun et accès autoroutes. Très agréable à vivre. Votre conseillère : Nathalie de Villers 06 17 37 32 29



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - www.immobieliere-lemarquis.fr

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS



T4 SAINT-GINIEZ (13008) - 85 M² 343 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1018 - MANDAT : 3739A0621

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 85 m²
Surface séjour : 31 m²
Nombre de pièces : 4
Nombre de salles d'eau : 1
Type de chauffage : Gaz Individuel
Cuisine : Fermée
Interphone : Oui
Dressing : Oui
Double vitrage : Oui
Climatisation : Oui
Téléphone : Oui
Etat général : Bon

Surface habitable : 85 m²
Étage : 5
Nombre de chambres : 2
Nombre de WC : 1
Cuisine Equipée : Oui
Alarme : Oui
Ascenseur : Oui
Volets électriques : Oui
Cave : Oui
Placards : Oui
Connexion internet : Oui

L'EXTÉRIEUR

Balcon : 2
Orientation : Est, Ouest
Visiophone : Oui

Nombre de balcons : 2
Interphone : Oui

L'ENVIRONNEMENT

Vue : dégagée
Calme : Oui

Vue dégagée : Oui
Proximité : Ecole, Commerces, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélib, Golf, Campagne

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

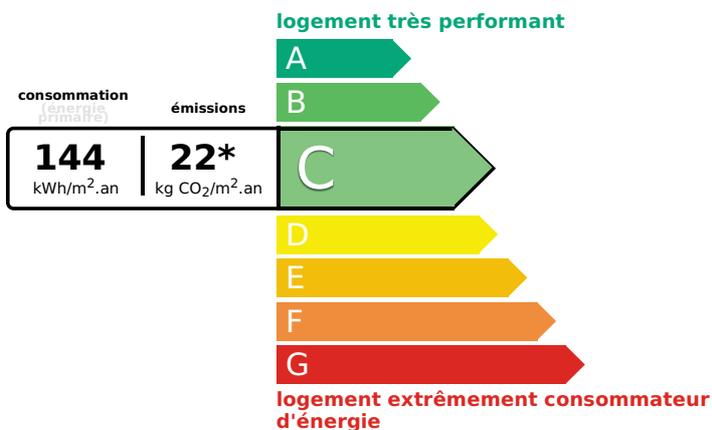
Nombre de lots : 35

LES CHARGES

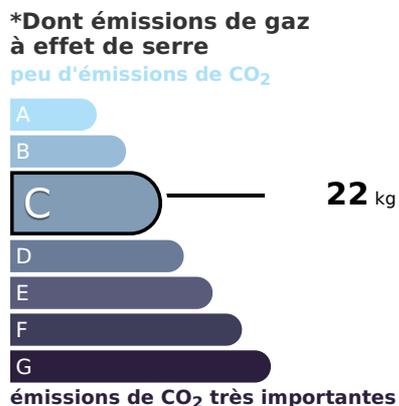
Taxes foncières : 1 250 €
Charges courantes annuelles : 1 548 €

Charges mensuelle : 129 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

environ **1022 €** par an



Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1022 €.



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - www.immobiliere-lemarquis.fr

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS