



T3 SAINT-GINIEZ (13008)



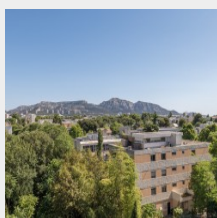
95.31 m²

520 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1067 - Mandat : 3803A0622

Etage élevé, terrasse, belles vues, traversant, résidence recherchée, proche plages

Nouveauté - Marseille 13008 - Quartier Saint-Giniez, dans une résidence de standing sécurisée, arborée et bien entretenue, à vendre en étage élevé agréable et élégant appartement T3/T4 de 95,31 m² Loi Carrez avec terrasse, belles vues dégagées et triple exposition. Cet appartement traversant et lumineux se compose d'un bel espace de vie ouvert au Sud sur une terrasse où l'on peut déjeuner au calme, sans vis-à-vis et avec vue jusqu'au Massif de Marseilleveyre. Les deux chambres lumineuses offrent des rangements et une belle vue jusqu'à Notre-Dame de la Garde. Salle d'eau rénovée récemment. Wc séparé. Nombreux rangements. La cuisine indépendante est ouverte sur un balcon. Possibilité de création d'une troisième chambre. L'appartement est baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées....



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



T3 SAINT-GINIEZ (13008) - 95.31 M² 520 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1067 - MANDAT : 3803A0622

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 95 m²
Surface séjour : 37 m²
Nombre de chambres : 2
Nombre de WC : 2
Type de chauffage : Gaz Collectif
Cuisine : Fermée
Ascenseur : Oui
Volets électriques : Oui
Cave : Oui
Placards : Oui
Parquet : Oui
Connexion internet : Oui

Surface habitable : 95 m²
Nombre de pièces : 3
Nombre de salles d'eau : 1
WC séparés : Oui
Cuisine Equipée : Oui
Interphone : Oui
Dressing : Oui
Double vitrage : Oui
Câble TV : Oui
Téléphone : Oui
Monte-charge : Oui
Etat général : Bon

L'EXTÉRIEUR

Nombre de balcons : 1
Surface terrasse : 12 m²
Portail automatique : Oui
Visiophone : Oui

Nombre de terrasses : 1
Parking : facile dans la résidence
Interphone : Oui
Gardien : Oui

L'ENVIRONNEMENT

Vue : belles vues dégagées
Calme : Oui

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

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

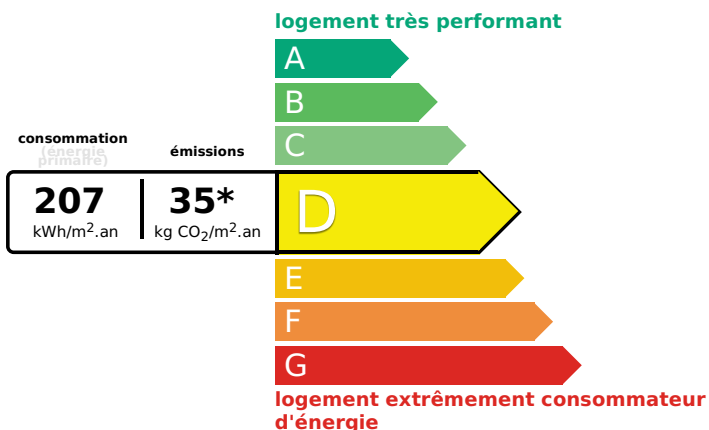
Nombre de lots : 245

LES CHARGES

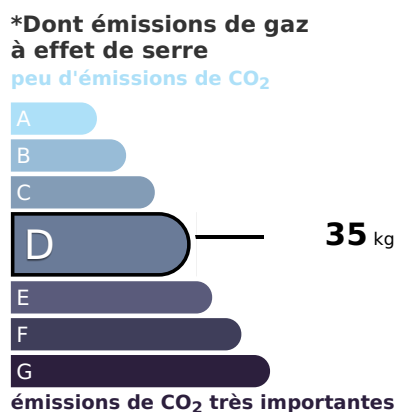
Taxes foncières : 2 281 €
Charges courantes annuelles : 3 444 €

Charges mensuelle : 287 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1150 €** et **1600 €** 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 2022: entre 1150 € et 1600 €.

Réalisation du DPE : 24/06/2022



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