



## T5 SAINTE-ANNE (13008)



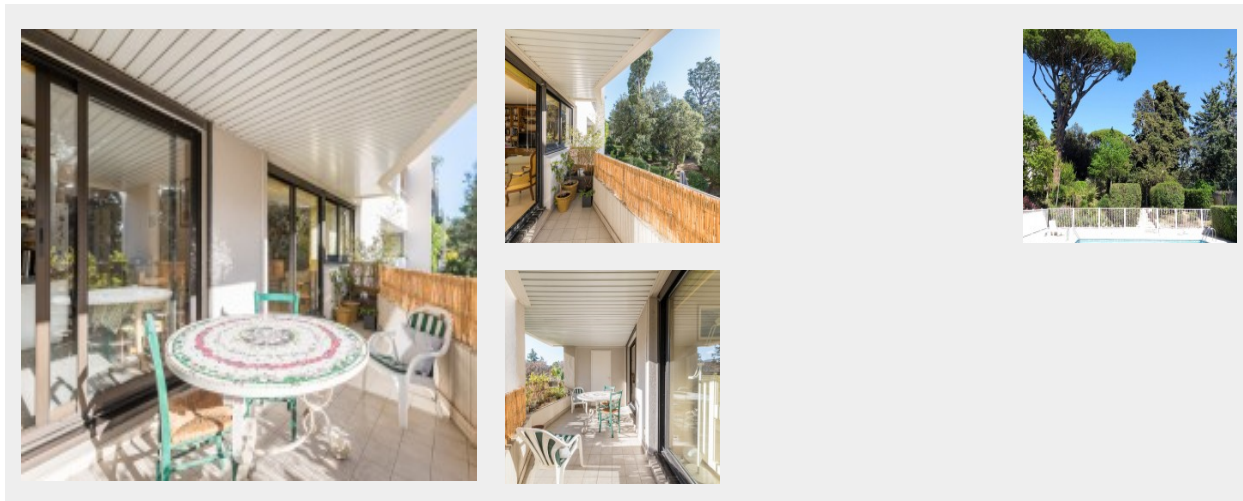
120 m<sup>2</sup>

**625 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1079 - Mandat : 3837A0123

### Appartement T5 traversant avec terrasse et balcon dans résidence sécurisée avec piscine

Nouveauté - Une sélection Immobilière le Marquis - Marseille 13008 - Quartier Sainte-Anne, dans une petite résidence récente recherchée, arborée et sécurisée avec piscine, proche de toutes les commodités, à vendre appartement T5 traversant de 118 m<sup>2</sup> Loi Carrez avec terrasse et balcon. Cet appartement au calme se compose d'une pièce de vie lumineuse ouverte au Sud sur une agréable terrasse où l'on peut déjeuner au calme et sans vis-à-vis. La cuisine fermée est ouverte également sur la terrasse avec vue sur le parc de la résidence jusqu'aux collines de Marseilleveyre. L'espace nuit bien séparé comprend quatre chambres dont une avec balcon et belle vue dégagée jusqu'à Notre-Dame de la Garde. Nombreux rangements, buanderie. Une place de parking au pied de l'immeuble comprise dans le prix...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobieliere-lemarquis.fr](http://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



**T5 SAINTE-ANNE (13008) - 120 M<sup>2</sup> 625 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1079 - MANDAT : 3837A0123**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez** : 118 m<sup>2</sup>  
**Étage** : 1  
**Nombre de niveaux** : 1  
**Nombre de chambres** : 4  
**Nombre de salles de bain** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Cuisine Equipée** : Semi  
**Interphone** : Oui  
**Ascenseur** : Oui  
**Volets électriques** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Téléphone** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

**Surface habitable** : 120 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total** : 3  
**Nombre de pièces** : 5  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**Nombre de WC** : 1  
**Type de chauffage** : Electrique Individuel  
**Cuisine** : Fermée  
**Digicode** : Oui  
**Buanderie** : Oui  
**Double vitrage** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Parquet** : Oui  
**Etat général** : Bon

### L'EXTÉRIEUR

**Balcon** : Balcon avec vue jusqu'à Notre-Dame de la Garde  
**Terrasse** : Terrasse au calme, vue sur le parc de la résidence  
**Parking** : Parking au pied de l'immeuble  
**Portail automatique** : Oui  
**Interphone** : Oui  
**Gardien** : Oui

**Nombre de balcons** : 1  
**Nombre de terrasses** : 1  
**Surface terrasse** : 15 m<sup>2</sup>  
**Piscine** : Grande piscine dans la résidence  
**Nombre de parkings** : 1  
**Orientation** : Sud  
**Visiophone** : Oui

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue** : sur le parc de la résidence, jusqu'aux collines de Marseillevéyre  
**Proximité** : Commerçants, Ecole, Bus, Mer, Golf, Campagne, Vélib

**Vue dégagée** : Oui  
**Calme** : Oui

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété** : Oui

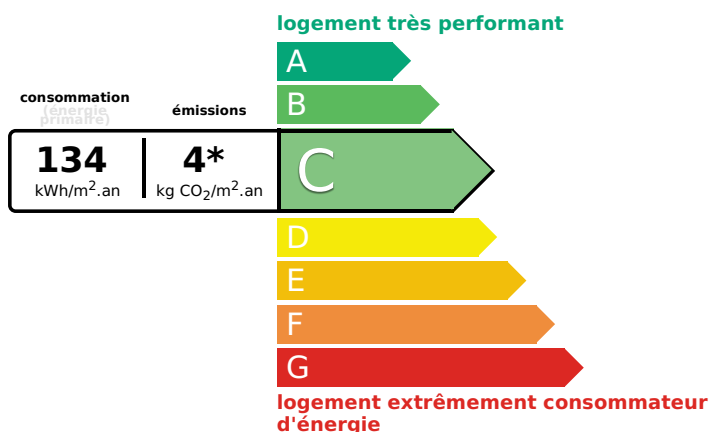
**Nombre de lots** : 41

### LES CHARGES

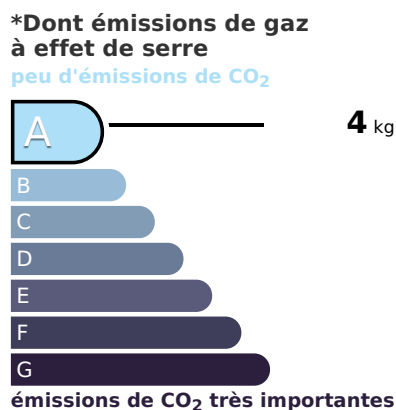
**Taxes foncières** : 2 497 €  
**Charges courantes annuelles** : 4 380 €

**Charges mensuelle** : 365 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **990 €** et **1380 €** 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 2023: entre 990 € et 1380 €.

*Réalisation du DPE : 06/01/2023*



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobieliere-lemarquis.fr](http://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