



T4 SAINT-GINIEZ (13008)



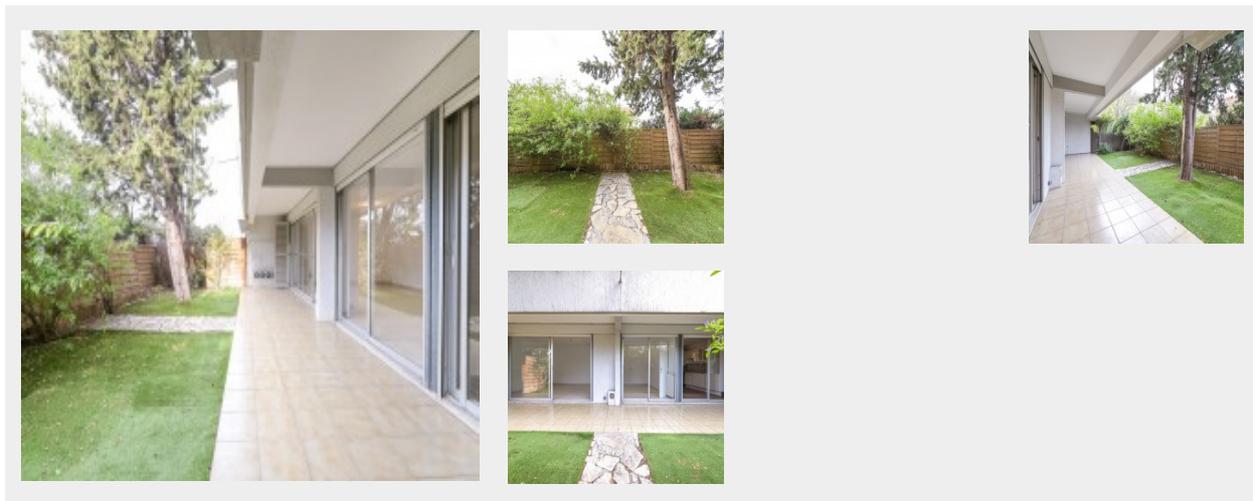
92 m²

460 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1103 - Mandat : 3882A1223

Rez-de-jardin dans résidence sécurisée, terrasse, jardin, garage

Nouveauté - Marseille 13008, quartier Saint-Giniez - Une sélection Immobilière Le Marquis - Dans une résidence de standing sécurisée avec parc arboré et jardin d'enfants, à vendre agréable appartement T4 de 92 m² avec jardin et garage. Cet appartement traversant se compose d'une entrée desservant au Sud-Ouest un séjour lumineux et salle à manger, ouverts sur une grande terrasse prolongée d'un agréable jardin de 62 m² avec vue sur verdure. La cuisine spacieuse est également ouverte sur la terrasse. L'espace nuit est bien séparé et se compose de deux belles chambres. Nombreux rangements, dressing, cave. La résidence sécurisée, au calme dispose d'un parc arboré bien entretenu avec jardin d'enfants clôturé. A deux pas du Parc Borély, proche de tous commerces, transports en commun et accès...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - www.immobilier-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) - 92 M² 460 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1103 - MANDAT : 3882A1223

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 92 m²
Surface séjour : 34 m²
Nombre de pièces : 4
Nombre de salles de bain : 1
WC séparés : Oui
Cuisine : Fermée
Ascenseur : Oui
Cave : Oui
Connexion internet : Oui

Surface habitable : 92 m²
Nombre d'étages total : 3
Nombre de chambres : 2
Nombre de WC : 1
Type de chauffage : Gaz Individuel
Interphone : Oui
Dressing : Oui
Placards : Oui
Etat général : A rafraîchir

L'EXTÉRIEUR

Nombre de terrasses : 1
Box : garage fermé avec accès ascenseur
Portail automatique : Oui
Interphone : Oui

Surface terrasse : 64 m²
Nombre de boxes : 1
Orientation : Nord-est, Sud-ouest

L'ENVIRONNEMENT

Vue : sur verdure
Proximité : Ecole, Commerces, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélib

Calme : Oui

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

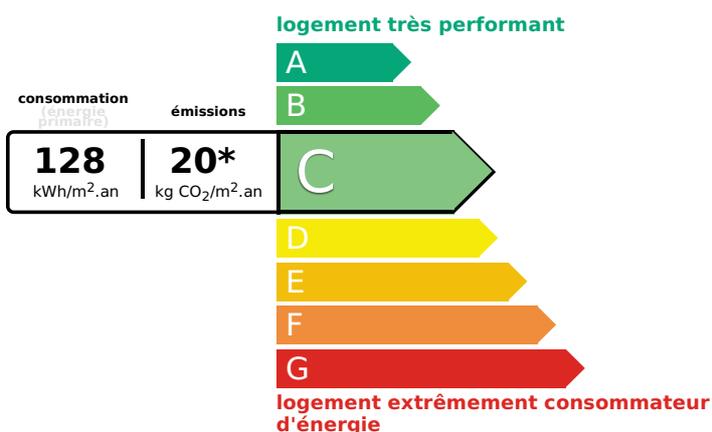
Nombre de lots : 31

LES CHARGES

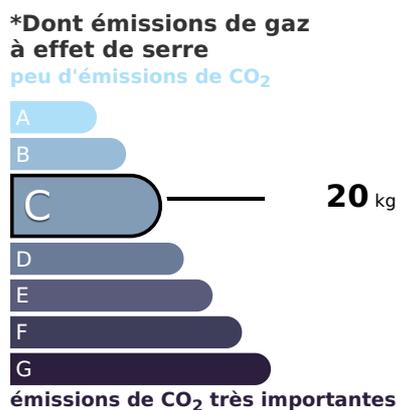
Taxes foncières : 2 153 €
Charges courantes annuelles : 2 424 €

Charges mensuelle : 202 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1020 €** et **1460 €** 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 1020 € et 1460 €.

Réalisation du DPE : 24/01/2024



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