



## T5 PRADO - PERIER (13008)



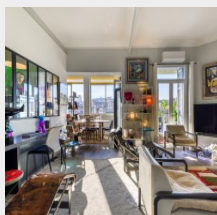
127 m<sup>2</sup>

**720 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1136 - Mandat : 3955A0225

### Appartement traversant en dernier étage avec terrasses, belles vues dégagées

Nouveauté - Marseille 13008 Prado - Périer - Une exclusivité Immobilière Le Marquis - Perché au dernier étage d'un immeuble 1930 avec ascenseur, à vendre superbe appartement 5 pièces traversant de 127,25 m<sup>2</sup> Loi Carrez avec terrasses et balcon. Cet appartement contemporain, lumineux, aux belles prestations se compose à l'Ouest d'un accueillant séjour avec vue dégagée ouvert sur un espace salle-à-manger et une agréable terrasse au calme et sans vis-à-vis. A l'Est, se trouvent deux belles chambres parquetées de 21 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> dont une avec balcon. A l'étage, la troisième chambre avec salle d'eau est ouverte sur une superbe terrasse conviviale de 40 m<sup>2</sup>. Les dressings ainsi que de nombreux rangements ont été réalisés avec goût et qualité. Climatisation, belle hauteur sous plafond et moulures....



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

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



**T5 PRADO - PERIER (13008) - 127 M<sup>2</sup> 720 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR  
RÉF. 1136 - MANDAT : 3955A0225**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 127 m<sup>2</sup>  
**Surface séjour :** 39 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total :** 7  
**Nombre de chambres :** 3  
**Nombre de salles de bain :** 1  
**WC séparés :** Oui  
**Cuisine Equipée :** Oui  
**Interphone :** Oui  
**Dressing :** Oui  
**Cave :** Oui  
**Placards :** Oui  
**Connexion internet :** Oui

**Surface habitable :** 127 m<sup>2</sup>  
**Étage :** 7  
**Nombre de pièces :** 5  
**Nombre de salles d'eau :** 1  
**Nombre de WC :** 2  
**Type de chauffage :** Gaz Individuel  
**Cuisine :** Fermée  
**Ascenseur :** Oui  
**Double vitrage :** Oui  
**Climatisation :** Oui  
**Parquet :** Oui  
**Etat général :** Bon

### L'EXTÉRIEUR

**Nombre de balcons :** 1  
**Surface terrasse :** 40 m<sup>2</sup>  
**Interphone :** Oui

**Nombre de terrasses :** 2  
**Orientation :** Est, Ouest

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue dégagée :** Oui  
**Proximité :** Ecole, Commerces, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélib, Tram

**Calme :** Oui

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

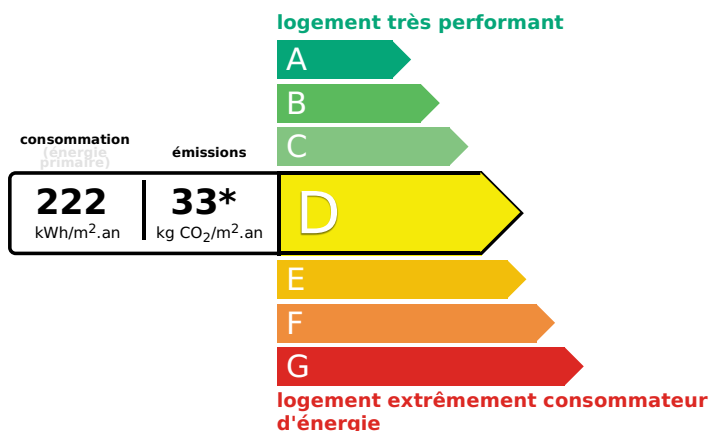
**Nombre de lots :** 7

### LES CHARGES

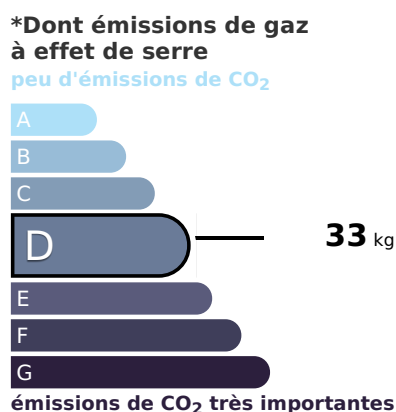
**Taxes foncières :** 2 948 €  
**Charges courantes annuelles :** 2 508 €

**Charges mensuelle :** 209 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **2420 €** et **3360 €** 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 2025: entre 2420 € et 3360 €.

Réalisation du DPE : 18/02/2025



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