



## T4 SAINT GINIEZ (13008)



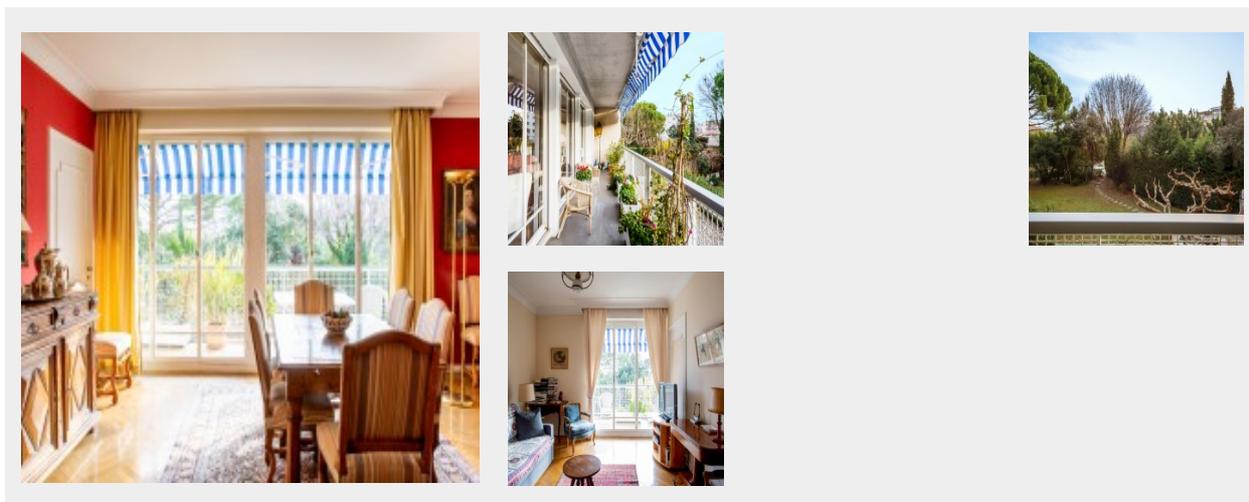
95 m<sup>2</sup>

**355 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 938 - Mandat : 3540A0719

### Bel et agréable appartement avec larges balcons, résidence standing sécurisée et arborée

Marseille 13008 - Dans le recherché quartier de Saint Giniez, vente d'un agréable et élégant appartement de 95 m<sup>2</sup> avec larges balcons et vue sur jardin. L'appartement de T4 traversant et lumineux se compose d'un bel espace vie ouvert au Sud sur un large balcon où l'on peut déjeuner au calme, sans vis-à-vis et avec vue sur les jardins du parc. Les trois chambres sont spacieuses et lumineuses. Deux salles d'eau. Nombreux rangements. La cuisine est ouverte sur un autre balcon. L'appartement est baigné de lumière grâce à de hautes fenêtres. Bon état, beau parquet. Bon état. Une cave. Résidence recherchée de standing, sécurisée, arborée et bien entretenue. Proche de tous commerces, écoles, accès autoroutes et plages. Parking facile dans la résidence. Les surfaces généreuses, la luminosité...



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



**T4 SAINT GINIEZ (13008) - 95 M<sup>2</sup> 355 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 938 - MANDAT : 3540A0719**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 95 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces :** 4  
**Nombre de salles de bain :** 2  
**WC séparés :** Oui  
**Cuisine Equipée :** Oui  
**Interphone :** Oui  
**Ascenseur :** Oui  
**Volets électriques :** Oui  
**Climatisation :** Oui  
**Placards :** Oui  
**Parquet :** Oui  
**Etat général :** Bon

**Surface habitable :** 95 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres :** 3  
**Nombre de WC :** 1  
**Type de chauffage :** Gaz Collectif  
**Alarme :** Oui  
**Digicode :** Oui  
**Dressing :** Oui  
**Cave :** Oui  
**Câble TV :** Oui  
**Téléphone :** Oui  
**Connexion internet :** Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Balcon :** larges  
**Parking :** facile dans la Résidence  
**Interphone :** Oui  
**Alarme :** Oui

**Nombre de balcons :** 4  
**Orientation :** Sud  
**Visiophone :** Oui  
**Gardien :** Oui

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue :** dégagée sur jardins du parc  
**Calme :** Oui

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

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

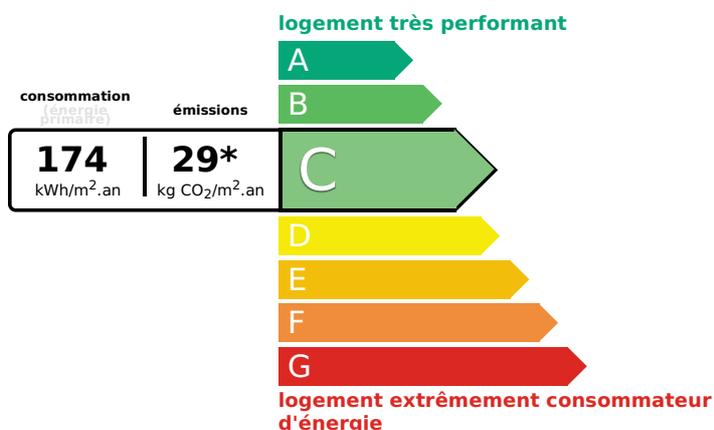
**Nombre de lots :** 245

### LES CHARGES

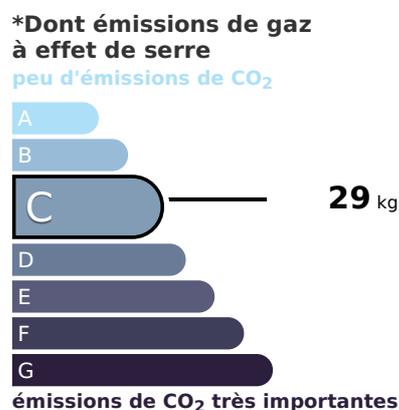
**Taxes foncières :** 2 557 €  
**Charges courantes annuelles :** 3 168 €

**Charges mensuelle :** 264 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



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