



## T4 HAUT ESTAQUE (13016)



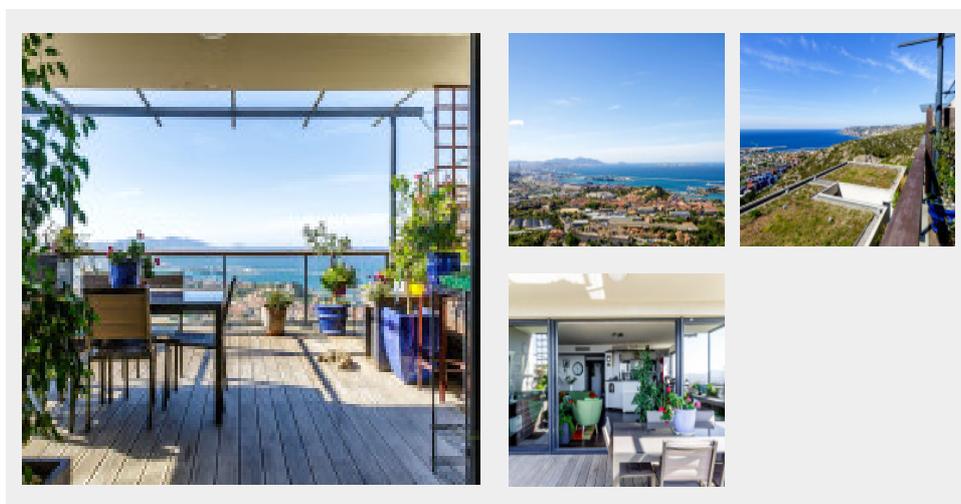
89 m<sup>2</sup>

**520 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 956 - Mandat : 3527A0419

### Appartement contemporain avec grande terrasse, vue mer, piscine, résidence sécurisée

Exclusivité - Marseille 13016 - Haut Estaque, dans une résidence de standing sécurisée de 2011, avec piscine, vente d'un appartement contemporain T4 d'exception de 89 m<sup>2</sup> Loi Carrez avec grande terrasse. Le séjour lumineux est ouvert sur une belle terrasse au calme, sans vis-à-vis, avec vue exceptionnelle sur la ville et la mer : une des plus belles vues de Marseille. Cuisine semi-ouverte équipée. L'espace nuit bien séparé se compose de trois chambres avec vue sur la verdure. Nombreux rangements et finitions de très belle qualité. Etat impeccable. Une cave. En sus, une place de parking à 10 000 euro. Situation idéale pour un accès rapide à l'aéroport Marseille-Provence, la gare TGV d'Aix-en-Provence et les environs de Marseille (Marignane, Vitrolles, Aix, Martigues, Fos...). Exceptionnel...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobilier-lemarquis.fr](http://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 HAUT ESTAQUE (13016) - 89 M<sup>2</sup> 520 000 € HONORAIRES CHARGE  
VENDEUR  
RÉF. 956 - MANDAT : 3527A0419**

#### L'INTÉRIEUR

<b>Surface Carrez :</b> 89 m <sup>2</sup>	<b>Surface habitable :</b> 89 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de pièces :</b> 4	<b>Nombre de chambres :</b> 3
<b>Nombre de salles de bain :</b> 1	<b>Nombre de WC :</b> 1
<b>WC séparés :</b> Oui	<b>Cuisine :</b> Américaine
<b>Cuisine Equipée :</b> Oui	<b>Digicode :</b> Oui
<b>Interphone :</b> Oui	<b>Ascenseur :</b> Oui
<b>Cave :</b> Oui	<b>Volets électriques :</b> Oui
<b>Double vitrage :</b> Oui	<b>Câble TV :</b> Oui
<b>Climatisation :</b> Oui	<b>Placards :</b> Oui
<b>Téléphone :</b> Oui	<b>Connexion internet :</b> Oui

#### L'EXTÉRIEUR

<b>Piscine :</b> dans la résidence	<b>Portail automatique :</b> Oui
<b>Nombre de terrasses :</b> 1	<b>Terrasse :</b> grande
<b>Vue :</b> exceptionnelle sur la mer	<b>Orientation :</b> Sud, Sud-ouest
<b>Interphone :</b> Oui	<b>Visiophone :</b> Oui

#### L'ENVIRONNEMENT

<b>Proximité :</b> Mer, Autoroute, Campagne, Aéroport	<b>Calme :</b> Oui
<b>Vue dégagée :</b> Oui	

#### LA COPROPRIÉTÉ

<b>Bien soumis à la copropriété :</b> Oui	<b>Nombre de lots :</b> 53
<b>Procédure en cours :</b> oui	

#### LES CHARGES

<b>Taxes foncières :</b> 1 513 €	<b>Charges mensuelle :</b> 300 €
<b>Charges courantes annuelles :</b> 3 600 €	

Bilan énergétique : 124



Bilan GES : 5



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