

## 360 000 €

Exclusif ! Grand Appartement T4 en étage élevé dans un environnement exceptionnel avec parking et cave



### DESCRIPTION

Au cœur du Parc National des Calanques, dans un écrin de verdure entre Mazargues et Luminy, nous vous proposons en exclusivité ce grand appartement de T4 avec terrasse et parking privatif, au coeur d'une résidence calme et de standing. D'une superficie Loi Carrez de 99.54m<sup>2</sup>, cet appartement traversant est situé au 5ème étage avec ascenseur et vous offre une vue exceptionnelle et dégagée sur la végétation des calanques. Il se compose d'un grand salon avec terrasse exposée sud-est, d'une cuisine séparée équipée avec grande loggia attenante. La partie nuit dessert 3 chambres, une salle de bain, un grand débarras, une salle d'eau et des WC séparés. Chauffage individuel électrique. Des travaux de rénovation sont à prévoir. De nombreuses balades partent directement de la résidence dans le parc, à pied ou en VTT. A proximité immédiate de la route de la Gineste vers Cassis, accès bus direct vers Castellane au bas de la route menant à la résidence. Une cave et une place de parking privatif en face du bâtiment complètent ce bien. Local à vélos dans l'immeuble. Possibilité d'acquérir une 2ème place de parking privative en sus, au prix de 20 000 €. Charges de copropriété : 508 € / Trimestre (appartement, cave et 2 parkings). Taxe foncière : 1 033 € / an. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 700 € et 980 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DESCRIPTIF

Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Étage	: 5
Cave	: 1
Parkings Extérieurs.	: 2

### SECTEUR

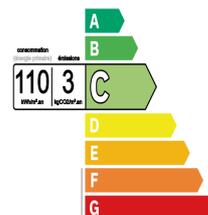
Marseille 9ème

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 360 000€
Taxe Foncière	: 1 033€
Honoraires à la charge du vendeur	

### SURFACES

Surface habitable	: 99.54 m <sup>2</sup>
Surface carrez	: 99.54 m <sup>2</sup>



### VOTRE AGENCE

#### Cabinet Paul Stein

70.Rue Montgrand 13006 Marseille

Tél : 04 96 20 26 94

Mail : [transaction@stein-immo.fr](mailto:transaction@stein-immo.fr)

[www.stein-immo.fr](http://www.stein-immo.fr)



#### Mme. Lorraine SESMAT

[l.sesmat@stein-immo.fr](mailto:l.sesmat@stein-immo.fr)

Tél : 06 20 31 43 41