

418 000 €

***EXCLUSIF** Grand T4 traversant en dernier étage avec vue panoramique dans résidence sécurisée avec gardien



DESCRIPTIF

Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Étage	: 10
Nombre de balcons	: 1
Cave	: 1
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: sol-gaz-collectif convecteur-climatisation- individuel

SECTEUR

Marseille 9ème

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 418 000€
Taxe Foncière	: 2 011€
Honoraires à la charge du vendeur	

DESCRIPTION

Nous vous présentons en exclusivité ce grand T4 très lumineux de 115m² (Loi Carrez), situé au 10ème et dernier étage d'une résidence très bien entretenue avec ascenseur et gardien. Le salon/ salle à manger de plus de 35m² vous offre une vue exceptionnelle et dégagée sur la mer et sur Marseille, avec au loin Notre Dame de la Garde. Parquet chevrons, grandes baies vitrées et cheminée (d'usage esthétique seulement) confèrent une atmosphère chaleureuse et cosy à ce vaste espace de vie. Cuisine séparée de 10m² à créer complètement. Adossée au salon, une suite parentale de 17m² avec balcon, double accès et salle de bain. Dans la partie nuit, 2 autres chambres de 12 et 13m², une salle de douche, un WC séparé et une petite pièce de service. Nombreux rangements. Balcons et pièce de vie exposés sud-ouest. Des travaux d'embellissement sont à prévoir dans les salles d'eau. Electricité refaite récemment. Porte blindée 5 points. Climatisation réversible dans la pièce de vie et la chambre parentale. Chauffage collectif au sol (fourni par une chaudière gaz de l'immeuble récemment changée). Une cave en très bon état complète ce bien. Parking libre dans la résidence. A 2 pas des transports en commun et grands axes. Commerces, salle de sport et professions médicales au sein même de la résidence. Charges de copropriété : 1 196 € / trimestre. Taxe foncière : 2011 € / an. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1630 € et 2260 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

SURFACES

Surface habitable	: 114.66 m²
Surface carrez	: 114.66 m²



VOTRE AGENCE

Cabinet Paul Stein

70.Rue Montgrand 13006 Marseille

Tél : **04 96 20 26 94**

Mail : **transaction@stein-immo.fr**

www.stein-immo.fr



Mme. Lorraine SESMAT

l.sesmat@stein-immo.fr

Tél : **06 20 31 43 41**