THE MEYER'S COMPANY

Fiche Commerciale – Mandat 131

Réalisé par Alain MEYER, Président THE MEYER'S COMPANY –CPI 1310 2019 000 043 179



NEGOCATEUR

Alain MEYER – 06.42.84.24.93
am@themeyerscompany.com

AGENCE

THE MEYER'S COMPANY
320 avenue du Prado

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Dans le très recherché 9e arrondissement de Marseille, découvrez ce superbe T3 aux volumes généreux, situé au sein d'une résidence moderne et récente. Ce bien séduira aussi bien une famille monoparentale, un jeune couple ou des acquéreurs à la recherche d'un cadre de vie confortable et fonctionnel dans un environnement calme et agréable.

THE MEYER'S COMPANY vous invite à venir découvrir cet appartement aux prestations modernes, bénéficiant d'un emplacement privilégié dans un secteur apprécié pour sa qualité de vie, sa proximité avec un établissement scolaire.

D'une superficie habitable de 68,2 m², cet appartement offre une distribution optimisée des espaces et une belle luminosité naturelle grâce à ses ouvertures généreuses et son exposition agréable. Dès l'entrée, vous serez séduit par son vaste espace de vie composé d'un salon convivial de 29,6 m² avec espace cuisine ouvert.

L'espace nuit se compose de deux chambres offrant calme et intimité. Elles permettent d'aménager une chambre parentale ainsi qu'une chambre d'enfant, un bureau ou une chambre d'amis selon les besoins de chacun.

L'appartement présente un véritable atout en matière de confort grâce à la présence d'une salle de bains ainsi qu'une douche indépendante.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse de 11 m², véritable prolongement naturel de l'espace de vie. Cet espace extérieur permet de profiter pleinement du climat méditerranéen, d'installer un salon de jardin, un coin repas ou encore un espace détente. Avec cette terrasse, la surface totale exploitable atteint environ 79,2 m², offrant ainsi un confort de vie particulièrement recherché dans le secteur.

Situé au deuxième étage d'un immeuble de trois niveaux, l'appartement bénéficie d'un accès facilité grâce à la présence d'un ascenseur dans la résidence. L'immeuble, récent et sécurisé, propose un environnement moderne et soigné.

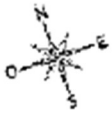
Ce bien représente une excellente opportunité aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial durable dans un secteur dynamique et attractif.

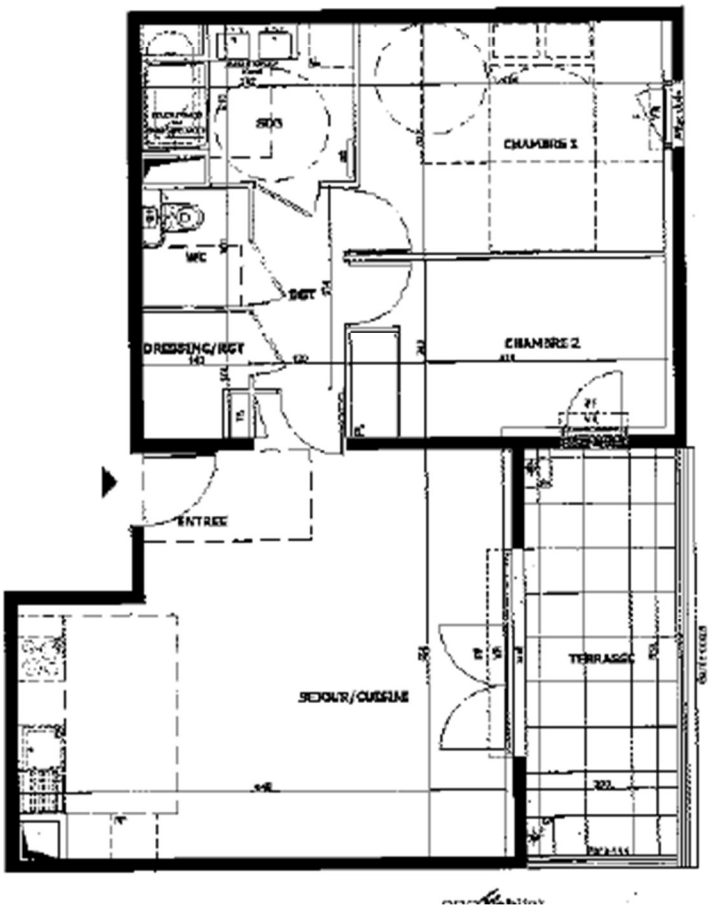
Pour organiser une visite de cet appartement, contactez dès maintenant THE MEYER'S COMPANY.

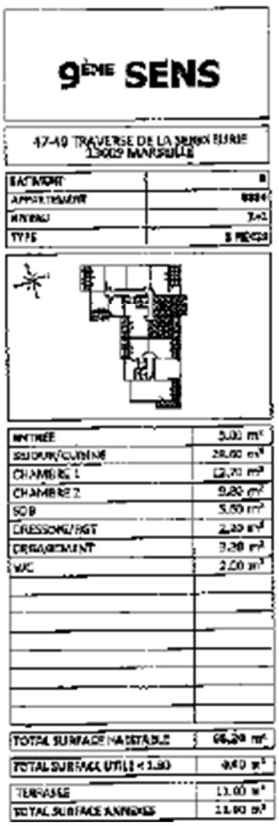
Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

THE MEYER'S COMPANY

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009







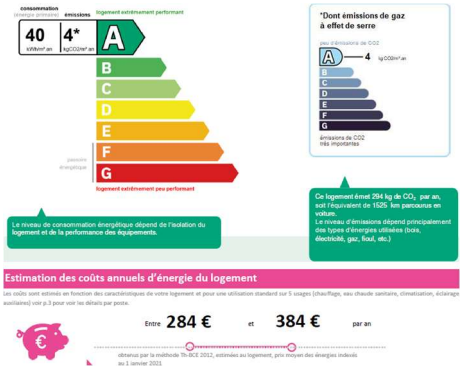
THE MEYERS COMPANY • 320 Avenue du Prado • 13008 Marseille • 04 91 71 16 59
www.themeyerscompany.com • contact@themeyerscompany.com

RCS Marseille 850 596 461 • Carte Pro CPI 1310 2019 000 043 179 délivrée par CCI de Marseille-Provence
• RCP AREAS Assurances

THE MEYER'S COMPANY

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie –13009

CARACTERISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GENERALES : ▪ Type de bien : Appartement ▪ Type de transaction : Vente	**EXTERIEUR :** ▪ Neuf / Ancien : Neuf ▪ Standing : Très bon ▪ Etat Général : Neuf ▪ Etat Extérieur : Neuf ▪ Fenêtres : PVC ▪ Volets : Alu
LOCALISATION : ▪ Ville : MARSEILLE ▪ Code Postal : 13009 ▪ Etage : 2 sur 3 ▪ Rez-de-chaussée : non	**SURFACE :** ▪ Surface Loi Carrez : 68.2 m² ▪ Surface Habitable : 68.2 m² ▪ Surface Terrasse : 11 m²
ASPECTS FINANCIERS ▪ Prix : 355 669 € ▪ Loyer mensuel HC : Sans objet ▪ Taxe foncière : 1234.42 €	**AUTRES :** ▪ Ascenseur : Oui ▪ Grenier : Non ▪ Interphone : Oui ▪ Garage : Possibilité
COPROPRIETE ▪ Bien en copropriété : Oui ▪ Nombre de lots : 116 ▪ Nombre d'étages : 3 ▪ Charges Annuelle 2024 : 1801.44 € ▪ Procédures diligentées : Non	**DIAGNOSTIC :** ▪ DPE : Oui ▪ Consommation énergétique : 40 KWep/m².an ▪ Emission gaz à effet de serre : 4 kg CO2/m².an
INTERIEUR ▪ Nombre de pièces : 3 ▪ Chambres : 2 ▪ Salon : 1 ▪ Salle d'eau / WC : 1 ▪ Cuisine : Américaine ▪ Exposition Séjour : Nord / Ouest ▪ Type Chauffage : Individuel ▪ Méca Chauffage : Convecteur ▪ Mode Chauffage : Electrique ▪ Etat intérieur : Excellent	

THE MEYER'S COMPANY

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009

PHOTOS DU BIEN











THE MEYERS COMPANY • 320 Avenue du Prado • 13008 Marseille • 04 91 71 16 59
www.themeyerscompany.com • contact@themeyerscompany.com

RCS Marseille 850 596 461 • Carte Pro CPI 1310 2019 000 043 179 délivrée par CCI de Marseille-Provence
• RCP AREAS Assurances