

Fiche Commerciale – Mandat 102

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

APPARTEMENT T4

87.82 M², 4 pièces, MARSEILLE

324 000 € (Honoraires charge vendeur)



NEGOCATEUR

Alain MEYER – 06.42.84.24.93
am@themeyerscompany.com

AGENCE

THE MEYER'S COMPANY
320 avenue du Prado

Appartement 4 pièces – 320 Avenue du Prado – 13008

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Dans la célèbre tour du Grand Pavois, THE MEYER'S COMPANY commercialise ce T4, appartement situé en bas étage dans le très prisé carré d'or Marseillais. Au cœur de l'incontournable Rond-point du Prado, je vous invite à découvrir un magnifique appartement de 87.82. m2. L'appartement offre un séjour de 28.12 m2 ouvert sur une cuisine équipée, vous pourrez vous détendre sur la terrasse de 9 m². Vous disposerez dans l'espace nuit de 2 chambres avec de nombreux placard, vous apprécierez le confort d'une salle de bain. La visite se poursuit au 31ème étage où la terrasse avec vue à 360° sur Marseille offre la possibilité de profiter de la piscine sur les toits.

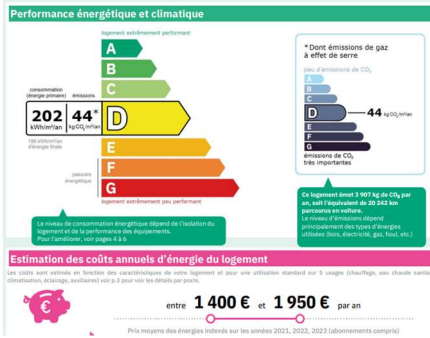
Cet appartement sécurisé est proche d'écoles, de commerce, de centre commercial et du stade vélodrome.

Possibilité d'un garage en sus.

NIVEAU	PIECE	M²	Situation	Commentaire
1	1	28.12	Séjour	
1	2	13.65	Cuisine	
1	3	11.27	Salle à manger	
1	4	9	Balcon	
1	5	7.95	Dégagement	
1	6	1.01	WC	
1	7	3.41	Salle de bain	
1	8	9.86	Chambre 1	
1	9	12.55	Chambre 2	

Appartement 4 pièces – 320 Avenue du Prado – 13008

CARACTERISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GENERALES : - Type de bien : Appartement - Type de transaction : Vente	EXTERIEUR : - Neuf / Ancien : Ancien - Standing : bon - Etat Général : bon - Etat Extérieur : bon - Fenêtres : Alu / PVC - Volets : Alu / Alu
LOCALISATION : - Ville : MARSEILLE - Code Postal : 13008 - Etage : 2 sur 31 - Rez-de-chaussée : non	SURFACE : - Surface Loi Carrez : 80.57 m² - Surface Balcon : 9.00 m²
ASPECTS FINANCIERS - Prix : 324 000 € - Loyer mensuel HC : Sans objet - Foncier : 2453 €	AUTRES : - Ascenseur : Oui - Grenier : Non - Interphone : Oui - Parking : possibilité en sus
COPROPRIETE - Bien en copropriété : Oui - Nombre de lots : 1200 - Nombre d'étages : 31 - Charges Annuelle : 4361 € - Procédures diligentées : Non	DIAGNOSTIC : - DPE : Oui - Consommation énergétique : 202 KWep/m².an - Emission gaz à effet de serre : 44 kg CO2/m².an
INTERIEUR - Nombre de pièces : 4 - Chambres : 2 - Salon : 1 - Salle d'eau / WC : 1 - Cuisine : équipé - Exposition Séjour : Ouest - Type Chauffage : Collectif - Méca Chauffage : plancher chauffant - Mode Chauffage : gaz - Etat intérieur : Bon	 Performance énergétique et climatique Logement extrêmement performant A B C D 44 E F G 202 kWh/m² 44 kWh/m² Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Le logement émet 1 907 kg de CO₂ par an soit l'équivalent de 20 242 km parcourus en voiture. Le niveau d'émission dépend principalement des types d'énergie utilisés (bois, électricité, gaz, fioul, etc.). Estimation des coûts annuels d'énergie du logement Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, appareils électroménagers) sur la base des tarifs en vigueur. entre 1 400 € et 1 950 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Appartement 4 pièces – 320 Avenue du Prado – 13008

PHOTOS DU BIEN

