

Fiche Commerciale – Mandat 131

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

APPARTEMENT T3

68.2 M², 3 pièces, MARSEILLE

387 709 € (Honoraires charge vendeur)

Honoraires TTC : 13 958 €



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 - 13007

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Dans le très recherché 9^e 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.

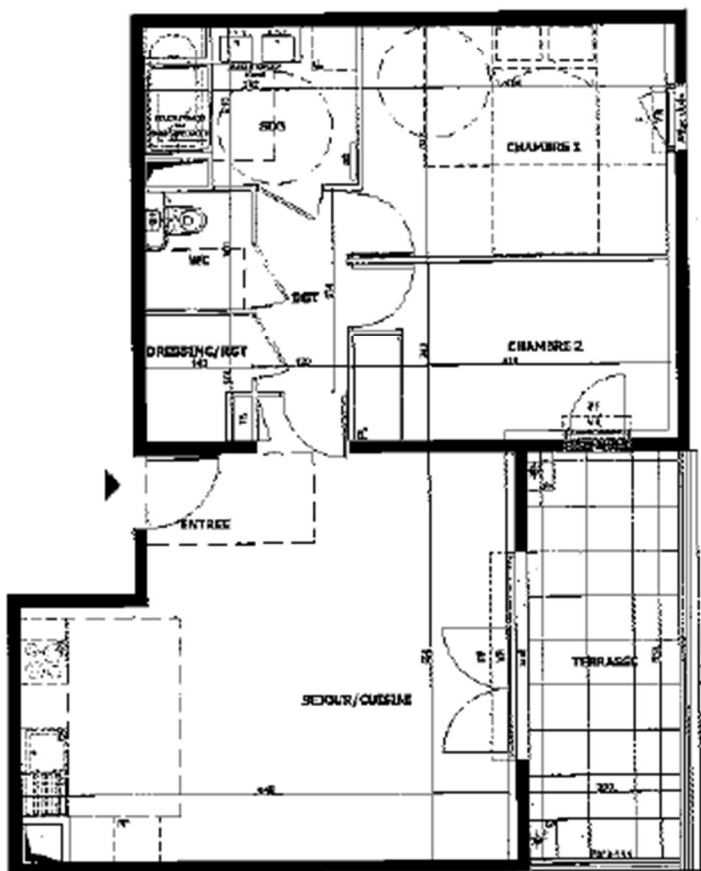
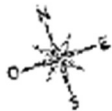
Situé au deuxième étage d'un immeuble de trois niveaux, l'appartement bénéficie d'un accès facilité grâce à la présence d'un ascenseur dans la résidence. L'immeuble, récent et sécurisé, propose un environnement moderne et soigné.

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

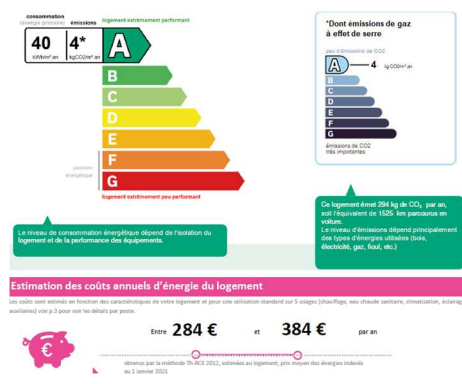
Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007



9 ^{ÈME} SENS	
47-49 TRAVERSE DE LA SEIGNEURIE 13007 MARSEILLE	
BÂTIMENT	B
APPEL D'APPART	8884
INTÉRIEUR	EX
TYPE	3 PIECES
	
ENTREE	5.00 m²
SALON/CUISINE	28.00 m²
CHAMBRE 1	12.00 m²
CHAMBRE 2	9.80 m²
SCB	5.50 m²
DRESSING/PGT	2.20 m²
DRESSING/PGT	7.28 m²
WC	2.00 m²
TERRASSE	11.00 m²
TOTAL SURFACE HABITABLE	66.88 m²
TOTAL SURFACE UTILE	94.00 m²
TERRASSE	11.00 m²
TOTAL SURFACE ANNEXES	11.80 m²

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

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 : 387 709 € - 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	 Estimation des coûts annuels d'énergie du logement Entre 284 € et 384 € par an

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

PHOTOS DU BIEN

