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 - 13007

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Situé dans le très recherché 9e arrondissement de Marseille, au cœur d'un environnement résidentiel calme et agréable, venez découvrir ce magnifique appartement de type F3 en rez-de-chaussée, au sein d'une résidence moderne et récente construite en 2021. Idéalement implanté au 47 traverse de la Seigneurie 13009 MARSEILLE, ce bien allie confort, modernité et qualité de vie.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes harmonieux et la luminosité naturelle qu'offre cet appartement d'une surface habitable de 59,1 m² loi Carrez. Pensé pour répondre aux attentes actuelles en matière de confort de vie, ce logement propose une distribution fonctionnelle et optimisée des espaces.

L'espace de vie principal se compose d'un agréable séjour avec coin salon d'environ 29,8 m² intégrant un espace cuisine ouvert, créant ainsi une pièce conviviale et chaleureuse, parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis. Les larges ouvertures permettent un accès direct à une superbe terrasse de 19,2 m², véritable prolongement extérieur de l'appartement. Cet espace extérieur constitue un atout rare et recherché, idéal pour profiter des beaux jours marseillais, organiser des repas en plein air ou simplement se détendre en toute tranquillité.

L'appartement dispose également de deux chambres confortables offrant un cadre reposant et agréable, adaptées aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial de qualité. Une salle d'eau moderne complète l'ensemble avec des prestations actuelles et soignées.

Le bien bénéficie de prestations de qualité répondant aux dernières normes de construction et d'isolation. Le double vitrage garantit un excellent confort thermique et acoustique au quotidien, tandis que le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) permet de réaliser d'importantes économies d'énergie tout en assurant un meilleur respect de l'environnement.

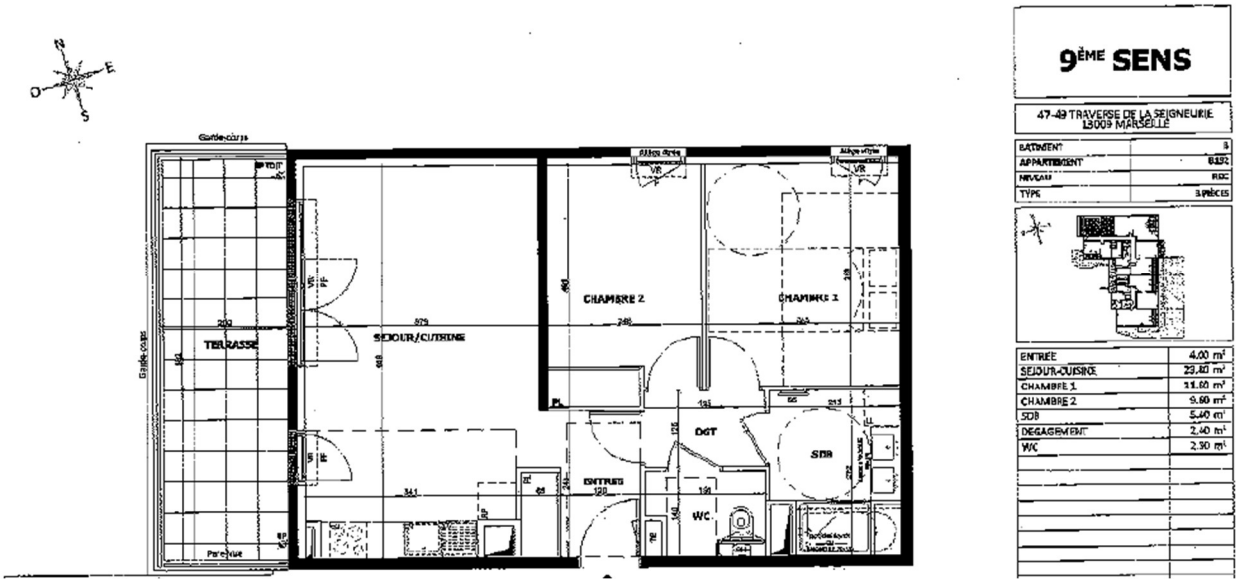
La résidence est équipée d'un ascenseur et propose un cadre de vie sécurisé et moderne. Son emplacement privilégié dans le 9e arrondissement permet de profiter d'un environnement résidentiel apprécié, à proximité des commodités, commerces, établissements scolaires, transports et axes principaux facilitant les déplacements dans Marseille.

Ce bien est proposé au prix de 290 778 €. Une opportunité idéale pour les personnes recherchant un appartement moderne avec extérieur dans un secteur prisé de Marseille.

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

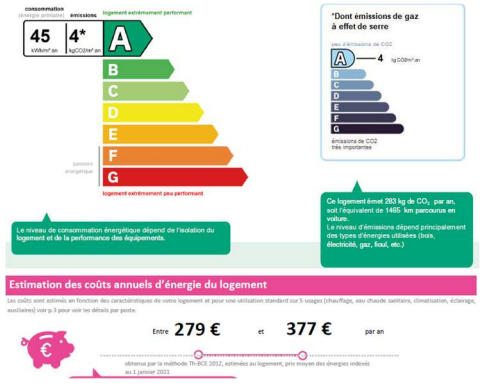
N’hésitez pas à contacter THE MEYER'S COMPANY pour organiser une visite de cet appartement ou découvrir d’autres biens disponibles correspondant à votre projet immobilier.

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

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 : 0 sur 3 ▪ Rez-de-chaussée : Oui	**SURFACE :** ▪ Surface Loi Carrez : 59.1 m² ▪ Surface Habitable : 59.1 m² ▪ Surface Terrasse : 13.2 m²
ASPECTS FINANCIERS ▪ Prix : 290 778 € ▪ Loyer mensuel HC : Sans objet ▪ Taxe foncière : 1070 €	**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 : 1951 € ▪ Procédures diligentées : Non	**DIAGNOSTIC :** ▪ DPE : Oui ▪ Consommation énergétique : 45 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 : Sud / est ▪ Type Chauffage : Individuel ▪ Méca Chauffage : Convecteur ▪ Mode Chauffage : Electrique ▪ Etat intérieur : Excellent	

THE MEYER'S COMPANY

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

PHOTOS DU BIEN







