

Fiche Commerciale – Mandat 135

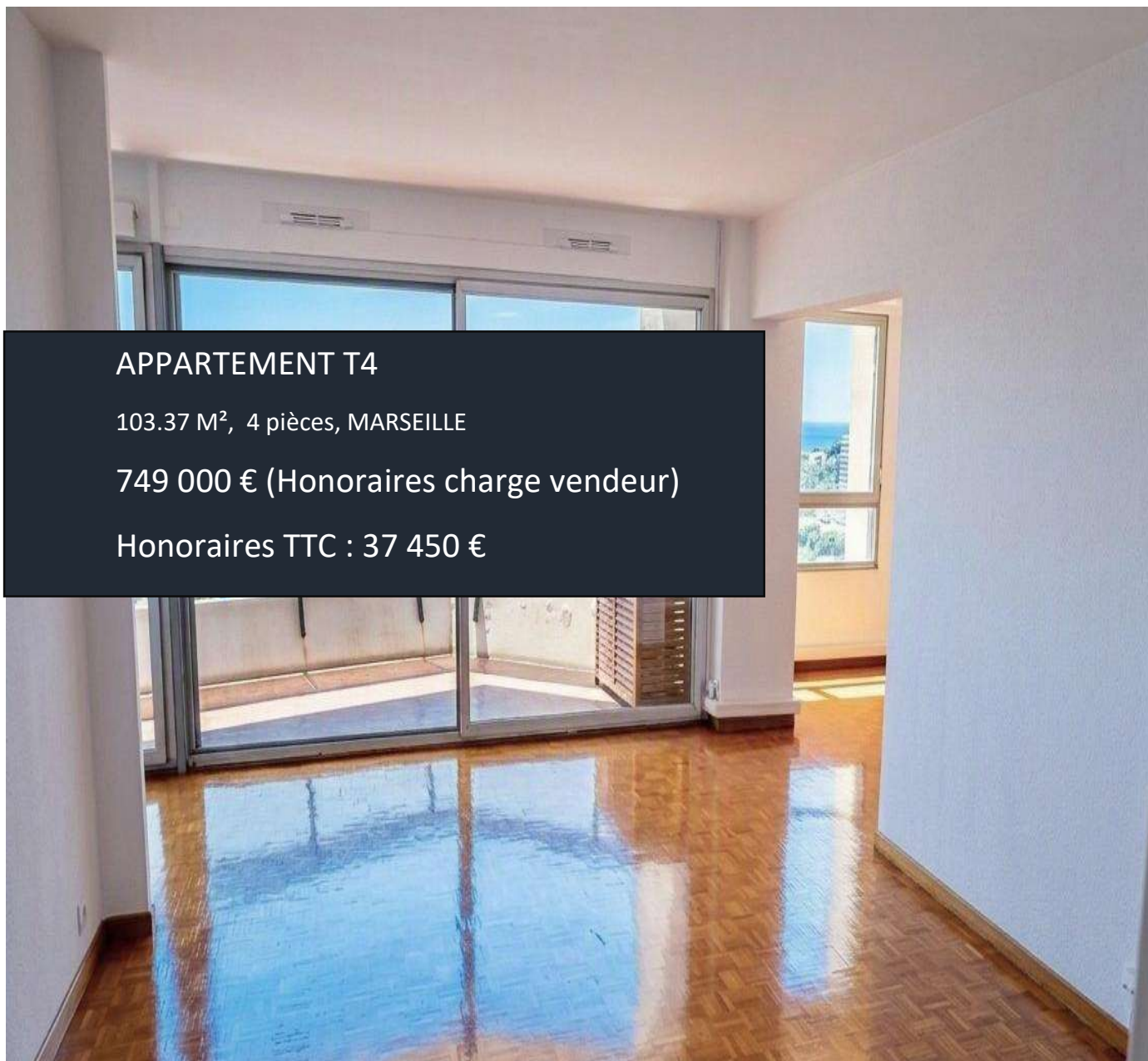
Réalisé par Alain MEYER, Président THE MEYER'S COMPANY –CPI 1310 2019 000 043 179

APPARTEMENT T4

103.37 M², 4 pièces, MARSEILLE

749 000 € (Honoraires charge vendeur)

Honoraires TTC : 37 450 €



NEGOCATEUR

Alain MEYER – 06.42.84.24.93
am@themeyerscompany.com

AGENCE

THE MEYER'S COMPANY
320 avenue du Prado

Appartement T4 – 320 Avenue du Prado - 13008

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Situé au cœur du prestigieux 8ème arrondissement de Marseille, cet appartement T4 à la surface généreuse se distingue par son caractère unique, sa vue mer, ses volumes rares et son environnement privilégié. Dans un secteur recherché où la qualité de vie est un critère essentiel, ce logement offre une combinaison parfaite entre confort moderne, luminosité, accessibilité et prestations de standing. Avec ses 103,7 m² en loi Carrez, auxquels s'ajoutent un balcon de 13 m², il propose une surface totale à vivre de 116,7 m², un atout majeur dans un marché où les grands espaces se font de plus en plus rares.

Dès l'entrée dans la résidence, le ton est donné : le bâtiment, construit en 1975, a été pensé pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel. Il respecte les normes d'accessibilité PMR, garantissant une circulation fluide et adaptée à tous. L'immeuble, composé de 31 étages, est équipé d'un ascenseur, élément indispensable pour un confort optimal au quotidien. La présence d'un gardien renforce le sentiment de sécurité et de sérénité, tout en assurant une gestion rigoureuse des parties communes.

L'appartement s'ouvre sur un espace de vie chaleureux et lumineux. Le salon, d'une superficie de 23,35 m², constitue le cœur de l'habitation. Sa configuration permet d'aménager aisément un coin détente, un espace de réception ou un lieu de partage familial. Grâce à ses proportions harmonieuses, il offre une atmosphère conviviale où l'on se projette immédiatement.

La cuisine, séparée du séjour, est un véritable atout. Elle permet de cuisiner en toute tranquillité, sans interférer avec les activités du salon. Ce choix architectural, souvent recherché par les familles, garantit une meilleure organisation du quotidien et une séparation claire entre les espaces de vie et les zones techniques. La cuisine peut être aménagée selon les goûts et les besoins, qu'il s'agisse d'un style contemporain, d'une ambiance plus traditionnelle ou d'un espace optimisé pour les amateurs de gastronomie.

Les trois chambres de l'appartement sont réparties de manière à offrir à chaque membre de la famille son intimité. Chacune d'elles bénéficie d'une belle superficie, permettant d'accueillir un lit double, un bureau ou des rangements. Ces pièces, baignées de lumière naturelle, sont idéales pour créer des univers personnalisés : chambre parentale, chambre d'enfant, espace bureau ou chambre d'amis. Leur disposition garantit une circulation fluide et une séparation efficace entre les zones de repos et les espaces communs.

Appartement T4 – 320 Avenue du Prado - 13008

L'appartement se distingue également par ses équipements sanitaires. Il dispose d'une salle de bain ainsi que d'une salle d'eau, une configuration particulièrement appréciée dans un logement familial. Le matin, lorsque chacun se prépare pour la journée, ces installations permettent d'éviter les attentes et les encombrements. Elles offrent un confort indéniable et contribuent à une meilleure organisation du quotidien.

La présence d'une **cave** constitue un avantage supplémentaire. Cet espace de stockage permet de conserver en toute sécurité les objets saisonniers, les équipements sportifs, les archives ou tout autre élément nécessitant un rangement dédié. Dans un appartement de grande surface, disposer d'un espace annexe est un véritable plus, renforçant la fonctionnalité globale du logement.

Le **balcon de 13 m²** est l'un des atouts majeurs de ce bien. Véritable prolongement du salon, il offre un espace extérieur agréable, idéal pour profiter du climat méditerranéen. On peut y installer un coin repas, un espace détente ou quelques plantes pour créer une ambiance végétale. Ce balcon augmente la surface à vivre totale à **116,7 m²**, offrant une sensation d'ouverture et de liberté particulièrement appréciable en milieu urbain.

Le 8ème arrondissement de Marseille est réputé pour son ambiance paisible, ses infrastructures de qualité et sa proximité avec les lieux emblématiques de la ville. On y trouve des écoles, des commerces, des restaurants, des espaces verts et des équipements sportifs, faisant de ce secteur un endroit idéal pour les familles, les actifs et les amoureux de la vie marseillaise.

La proximité du littoral, des plages du Prado, du parc Borély ou encore de la Corniche Kennedy offre un cadre de vie exceptionnel. Les habitants du quartier bénéficient d'un accès rapide aux promenades en bord de mer, aux activités nautiques et aux espaces de détente. Cette localisation privilégiée confère à l'appartement une dimension supplémentaire : celle d'un art de vivre tourné vers la nature, la lumière et la douceur méditerranéenne.

L'immeuble, doté d'un service de sécurité incendie, assure une sécurité renforcée et une gestion quotidienne des espaces communs. La présence d'un professionnel sur place est un véritable gage de tranquillité pour les résidents. Il veille au bon fonctionnement des installations, à la propreté des lieux et à la réception des colis, tout en étant disponible pour répondre aux besoins des habitants.

La place de parking privative est un autre avantage non négligeable. Dans un secteur où le stationnement peut parfois être complexe, disposer d'un emplacement réservé garantit une grande facilité de déplacement. Que l'on rentre tard le soir ou que l'on parte tôt le matin, la certitude de trouver sa place est un confort précieux.

Appartement T4 – 320 Avenue du Prado – 13008

Le prix de mise en vente de cet appartement est fixé à 749 000 €, un montant en adéquation avec la rareté des biens de cette superficie dans le 8ème arrondissement. La combinaison entre la localisation, les volumes, les prestations et la qualité de la résidence en fait une opportunité particulièrement intéressante pour les acquéreurs en quête d'un logement haut de gamme.

La taxe foncière, établie à **3 178 € par an**, soit environ 265 € par mois, reflète les caractéristiques du bien et du secteur. Elle s'inscrit dans la moyenne des charges fiscales pour un appartement de cette catégorie dans Marseille.

Ce logement a été pensé pour offrir à chacun son espace, son confort et son intimité. Les volumes généreux, la distribution intelligente des pièces, les équipements sanitaires multiples et les espaces annexes permettent à une famille de vivre dans les meilleures conditions. Chacun peut y créer son univers, tout en profitant de vastes espaces communs propices aux moments de partage.

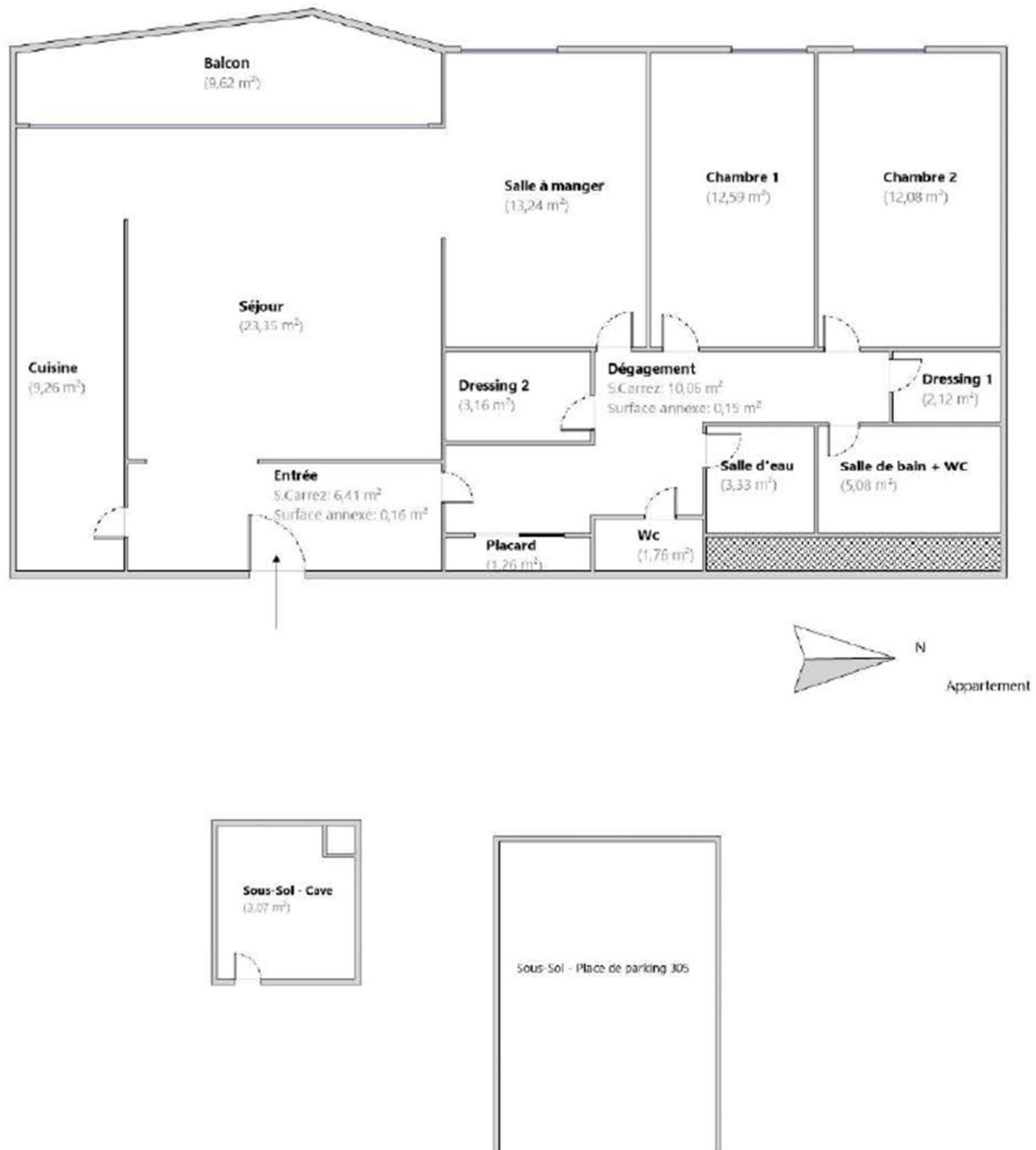
Le balcon, la luminosité, la circulation fluide et la qualité des matériaux contribuent à une atmosphère chaleureuse et apaisante. On s'y projette facilement, que ce soit pour y vivre au quotidien, pour y accueillir des proches ou pour y créer un cocon familial.

Dans un contexte où les biens de grande surface sont particulièrement recherchés, cet appartement représente une occasion rare. Il combine tous les critères essentiels : localisation, espace, confort, prestations, sécurité et accessibilité. Que l'on soit à la recherche d'un logement principal, d'un investissement patrimonial ou d'un bien familial, il répond à de nombreuses attentes.

THE MEYER'S COMPANY se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier. Leur expertise, leur connaissance du marché marseillais et leur engagement auprès de leurs clients garantissent un accompagnement personnalisé et professionnel. Pour obtenir davantage d'informations, organiser une visite ou discuter de votre recherche, n'hésitez pas à les contacter.

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

Appartement T4 – 320 Avenue du Prado - 13008



Appartement T4 – 320 Avenue du Prado - 13008

PHOTOS DU BIEN

