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 T1 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Dans le très recherché 9ème arrondissement de Marseille, au cœur d'un environnement résidentiel calme et agréable, découvrez ce superbe appartement T1 en rez-de-jardin situé au 47 traverse la Seigneurie. Une opportunité rare sur le secteur pour un premier achat, un investissement patrimonial de qualité ou encore un pied-à-terre confortable à proximité des commodités, des axes routiers et des espaces naturels emblématiques du sud marseillais.

THE MEYER'S COMPANY vous propose de faire l'acquisition de ce bien récent aux prestations modernes, implanté dans une résidence sécurisée construite en 2021 répondant aux dernières normes de construction et de performance énergétique. Le bâtiment respecte les normes d'accessibilité PMR et bénéficie d'un ascenseur, garantissant un confort optimal au quotidien.

Ce grand T1 séduit immédiatement par sa configuration fonctionnelle et ses volumes bien pensés. L'espace intérieur développe environ 35,2 m² habitables et comprend une agréable pièce de vie lumineuse avec coin salon de 25,4 m², un espace cuisine ouvert, une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau contemporaine. Le double vitrage assure un excellent confort acoustique et thermique, tandis que les normes BBC garantissent une consommation énergétique maîtrisée.

Le véritable atout de ce bien réside dans ses magnifiques espaces extérieurs. En effet, cet appartement bénéficie d'une large terrasse ensoleillée de 9,1 m² prolongée par un exceptionnel jardin privatif de 37 m². Véritable extension naturelle de l'appartement, ce rez-de-jardin offre un cadre de vie rare et privilégié, idéal pour profiter des beaux jours marseillais, organiser des repas en extérieur, créer un espace détente ou encore aménager un coin végétalisé à votre image. L'ensemble extérieur représente un véritable havre de paix en pleine ville et confère à ce logement un esprit maison particulièrement recherché.

Situé en rez-de-chaussée d'un immeuble moderne de seulement 3 étages, ce bien combine parfaitement confort contemporain, praticité et qualité de vie. Son exposition et son environnement permettent de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée tout en conservant calme et intimité.

L'emplacement est également un point fort majeur : vous profitez d'un secteur prisé du 9? arrondissement de Marseille, à proximité des commerces, transports, établissements scolaires, centres médicaux et accès rapides vers les calanques, les plages et le centre-ville. Un cadre de vie idéal entre ville et nature.

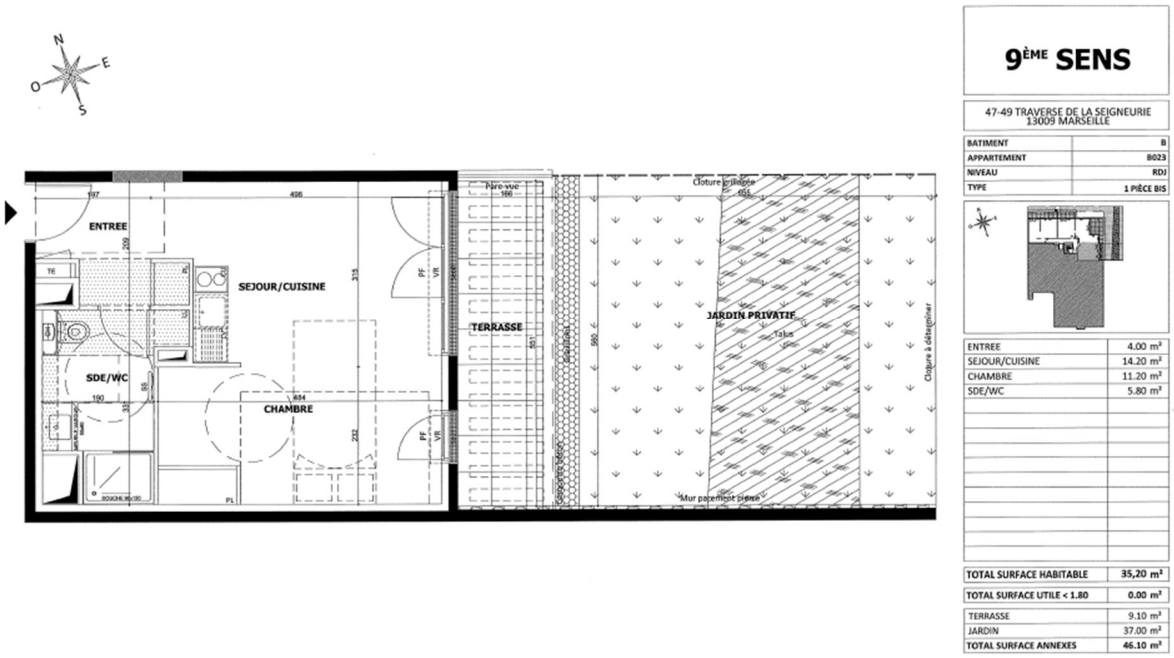
Appartement T1 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

Ce logement conviendra parfaitement à un couple de primo-accédants, à une personne seule souhaitant bénéficier d'un extérieur généreux ou à un investisseur recherchant un bien récent avec une forte attractivité locative.

Pour ce qui est du prix, il est fixé à 210 280 €. Une opportunité à découvrir sans tarder.

Pour plus d'informations ou pour être accompagné dans votre projet immobilier, contactez rapidement THE MEYER'S COMPANY.

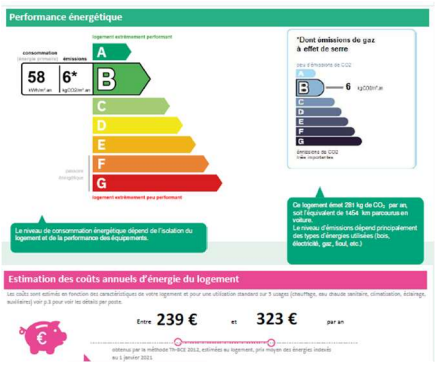
Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



THE MEYER'S COMPANY

Appartement T1 – 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 : 35.2 m² ▪ Surface Habitable : 35.2 m² ▪ Surface Terrasse : 9.1 m² ▪ Surface Jardin : 37 m²
ASPECTS FINANCIERS ▪ Prix : 210 280 € ▪ Loyer mensuel HC : Sans objet ▪ Taxe foncière	**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 : 1433 € ▪ Procédures diligentées : Non	**DIAGNOSTIC :** ▪ DPE : Oui ▪ Consommation énergétique : 58 KWep/m².an ▪ Emission gaz à effet de serre : 6 kg CO2/m².an
INTERIEUR ▪ Nombre de pièces : 1 ▪ Chambres : 1 ▪ 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	

Appartement T1 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

PHOTOS DU BIEN











