

Fiche Commerciale – Mandat 102

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 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.

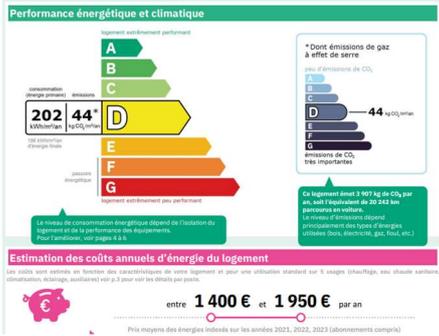
Cet appartement sécurisé est proche d'écoles, de commerce, de centre commercial et du stade vélodrome.

Possibilité d'un garage en sus.

NIVEAU	PIECE	M ²	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

<p>INFORMATIONS GENERALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Type de bien : Appartement Type de transaction : Vente 	<p>EXTERIEUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> Neuf / Ancien : Ancien Standing : bon Etat Général : bon Etat Extérieur : bon Fenêtres : Alu / PVC Volets : Alu / Alu
<p>LOCALISATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ville : MARSEILLE Code Postal : 13008 Etage : 2 sur 31 Rez-de-chaussée : non 	<p>SURFACE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Surface Loi Carrez : 80.57 m² Surface Balcon : 9.00 m²
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <ul style="list-style-type: none"> Prix : 379 000 € Loyer mensuel HC : Sans objet Foncier : 2453 € 	<p>AUTRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ascenseur : Oui Grenier : Non Interphone : Oui Parking : possibilité en sus
<p>COPROPRIETE</p> <ul style="list-style-type: none"> Bien en copropriété : Oui Nombre de lots : 1200 Nombre d'étages : 31 Charges Annuelle : 4361 € Procédures diligentées : Non 	<p>DIAGNOSTIC :</p> <ul style="list-style-type: none"> DPE : Oui Consommation énergétique : 202 KWep/m².an Emission gaz à effet de serre : 44 kg CO₂/m².an
<p>INTERIEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	 <p>Performance énergétique et climatique</p> <p>Logement extrêmement performant</p> <p>202 44* KWh/m².an kg CO₂/m².an</p> <p>* Dont émissions de gaz à effet de serre kg CO₂/m².an</p> <p>Ce logement émet 3 907 kg de CO₂ par an soit l'équivalent de 20 214 km de voyage en voiture. Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour connaître, voir pages 4 à 6.</p> <p>Estimation des coûts annuels d'énergie du logement</p> <p>Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, consommation électrique, ventilation) sur 2 à 3 personnes les moins énergivores.</p> <p>entre 1 400 € et 1 950 € par an</p> <p>Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)</p>

Appartement 4 pièces – 320 Avenue du Prado – 13008

PHOTOS DU BIEN

