THE MEYER'S COMPANY

# 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 T2 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009

## DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Idéalement situé dans le 9ème arrondissement de Marseille, au sein de la résidence recherchée du 47 traverse de la Seigneurie, cet appartement de type T2 constitue une belle opportunité pour habiter ou investir dans un environnement à la fois calme, résidentiel et parfaitement connecté aux commodités du quotidien. Niché au deuxième étage d'une résidence moderne avec ascenseur, ce bien conjugue confort, luminosité et fonctionnalité dans un cadre de vie agréable.

D'une superficie habitable de 40,20 m² loi Carrez, l'appartement a été pensé pour optimiser chaque espace. Dès l'entrée, vous découvrez une pièce de vie lumineuse d'environ 18 m² comprenant un séjour convivial et un espace cuisine ouvert, idéal pour partager des moments chaleureux en famille ou entre amis. L'agencement fluide permet une circulation agréable et une véritable sensation d'espace.

La partie nuit se compose d'une chambre confortable offrant un cadre reposant, ainsi qu'une salle d'eau moderne et fonctionnelle. Les prestations de qualité, notamment le double vitrage, assurent une excellente isolation phonique et thermique, garantissant calme et confort au quotidien.

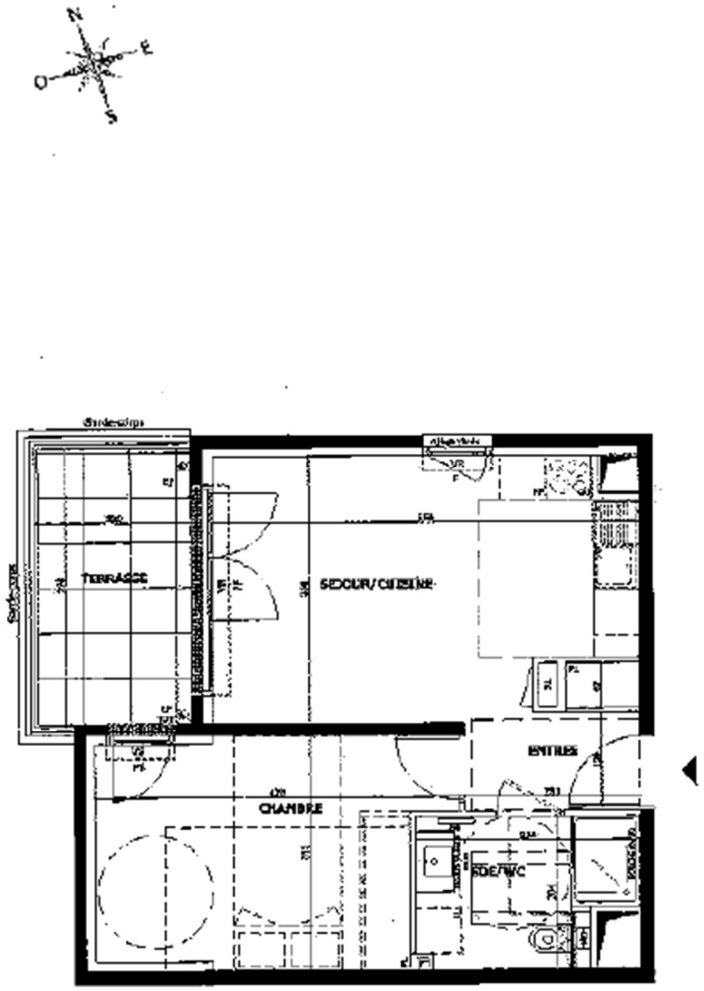
L'un des véritables atouts de ce bien réside dans sa terrasse de 7,40 m², parfaitement exposée, qui prolonge naturellement l'espace intérieur. Cet extérieur intimiste permet de profiter pleinement du climat méditerranéen, que ce soit pour déjeuner en plein air, aménager un coin détente ou recevoir des proches. Grâce à cette terrasse, la surface utile totale atteint 47,60 m², apportant un réel confort de vie supplémentaire.

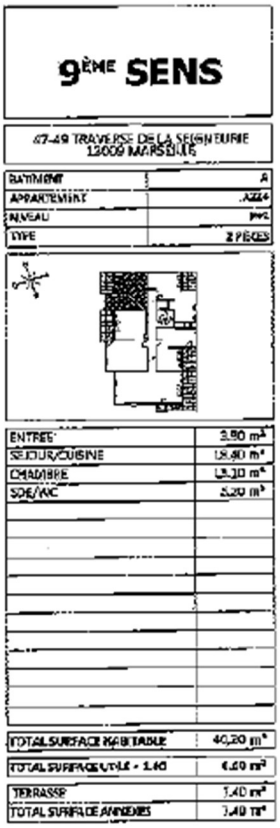
La résidence respecte les normes d'accessibilité et offre un cadre sécurisé et bien entretenu. Son emplacement stratégique dans le secteur de La Seigneurie permet un accès rapide aux commerces, écoles, transports en commun, infrastructures sportives et principaux axes routiers menant au centre-ville de Marseille, aux calanques ou encore aux plages du Prado.

Proposé au prix de 227 529 €, cet appartement représente une opportunité rare sur le marché immobilier marseillais, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial de qualité. Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, contactez dès aujourd'hui THE MEYER'S COMPANY, votre partenaire immobilier de confiance.

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

# Appartement T2 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009

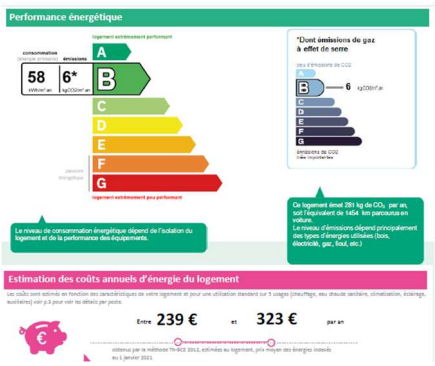


THE MEYER'S COMPANY

# Appartement T2 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009

## CARACTERISTIQUES DU BIEN

| | |
|---|---|
| **INFORMATIONS GENERALES :**<br>▪ Type de bien : Appartement<br>▪ Type de transaction : Vente | **EXTERIEUR :**<br>▪ Neuf / Ancien : Neuf<br>▪ Standing : Très bon<br>▪ Etat Général : Neuf<br>▪ Etat Extérieur : Neuf<br>▪ Fenêtres : PVC<br>▪ Volets : Alu |
| **LOCALISATION :**<br>▪ Ville : MARSEILLE<br>▪ Code Postal : 13009<br>▪ Etage : 2 sur 3<br>▪ Rez-de-chaussée : non | **SURFACE :**<br>▪ Surface Loi Carrez : 40.2 m²<br>▪ Surface Habitable : 40.2 m²<br>▪ Surface Terrasse : 7.40 m² |
| **ASPECTS FINANCIERS**<br>▪ Prix : 227 529 €<br>▪ Loyer mensuel HC : Sans objet | **AUTRES :**<br>▪ Ascenseur : Oui<br>▪ Grenier : Non<br>▪ Interphone : Oui<br>▪ Garage : Possibilité |
| **COPROPRIETE**<br>▪ Bien en copropriété : Oui<br>▪ Nombre de lots : 116<br>▪ Nombre d'étages : 3<br>▪ Charges Annuelle 2024 : 1323.48 €<br>▪ Procédures diligentées : Non | **DIAGNOSTIC :**<br>▪ DPE : Oui<br>▪ Consommation énergétique : 58 KWep/m².an<br>▪ Emission gaz à effet de serre : 6 kg CO2/m².an |
| **INTERIEUR**<br>▪ Nombre de pièces : 2<br>▪ Chambres : 1<br>▪ Salon : 1<br>▪ Salle d'eau / WC : 1<br>▪ Cuisine : Américaine<br>▪ Exposition Séjour : Nord / est<br>▪ Type Chauffage : Individuel<br>▪ Méca Chauffage : Convecteur<br>▪ Mode Chauffage : Electrique<br>▪ Etat intérieur : Excellent |  |

THE MEYER'S COMPANY

# Appartement T2 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009

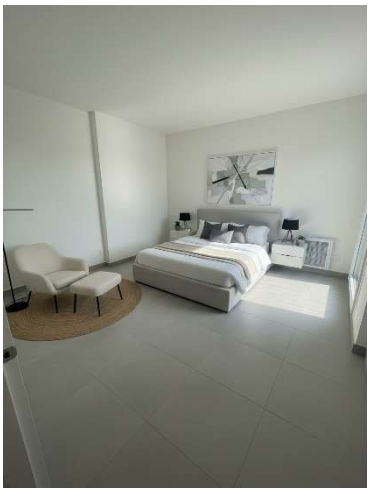
## PHOTOS DU BIEN











THE MEYERS COMPANY • 320 Avenue du Prado • 13008 Marseille • 04 91 71 16 59
www.themeyerscompany.com • contact@themeyerscompany.com

RCS Marseille 850 596 461 • Carte Pro CPI 1310 2019 000 043 179 délivrée par CCI de Marseille-Provence
• RCP AREAS Assurances