THE MEYER'S COMPANY

Fiche Commerciale – Mandat 131

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



APPARTEMENT T3

59.1 M², 3 pièces, MARSEILLE

295 706 € (Honoraires charge vendeur)

Honoraires TTC : 11 589 €

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 - 13009

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Au cœur du très prisé 9e arrondissement de Marseille, découvrez ce superbe appartement de type F3 situé dans une résidence moderne et récente édifiée en 2021, au 47 traverse de la Seigneurie 13009 MARSEILLE. Ce bien immobilier réunit tous les critères recherchés pour un cadre de vie confortable, paisible et fonctionnel, dans un secteur apprécié pour sa qualité de vie et sa proximité avec les commodités.

D'une surface habitable de 59,1 m² loi Carrez, cet appartement bénéficie d'une conception moderne et parfaitement optimisée. Dès l'entrée, vous serez séduit par son agencement harmonieux ainsi que par la luminosité naturelle présente dans l'ensemble des pièces grâce aux larges ouvertures donnant sur l'extérieur.

L'espace de vie principal se compose d'un agréable salon-séjour avec cuisine ouverte de 23,8 m², offrant une atmosphère conviviale et chaleureuse. Cet espace est idéal pour profiter de moments de détente en famille ou recevoir des proches dans un cadre moderne et confortable. La cuisine ouverte permet une circulation fluide et participe pleinement à l'esprit contemporain du logement.

L'appartement dispose également de deux chambres confortables, pensées pour offrir calme et intimité. Elles conviendront parfaitement à une famille, un couple ou encore à un investissement locatif de qualité dans un secteur dynamique de Marseille. Une salle d'eau moderne complète l'ensemble avec des prestations actuelles et soignées.

Situé au premier étage d'un bâtiment de trois niveaux, l'appartement est facilement accessible grâce à la présence d'un ascenseur au sein de la résidence. L'immeuble, construit selon les dernières normes de construction, offre un excellent niveau de confort et de sécurité.

Le double vitrage assure une parfaite isolation phonique et thermique, garantissant ainsi un quotidien paisible et des économies d'énergie significatives. Ce bien respecte les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), un véritable avantage permettant de limiter les dépenses énergétiques tout en bénéficiant d'un habitat respectueux de l'environnement.

L'un des grands atouts de cet appartement réside dans sa magnifique terrasse de 13,2 m². Véritable prolongement naturel du séjour, cet espace extérieur offre un cadre idéal pour profiter du climat méditerranéen, organiser des repas en extérieur, aménager un coin détente ou simplement savourer des instants de tranquillité. Avec cette terrasse, la superficie totale exploitable atteint environ 72,3 m², apportant un confort de vie particulièrement recherché.

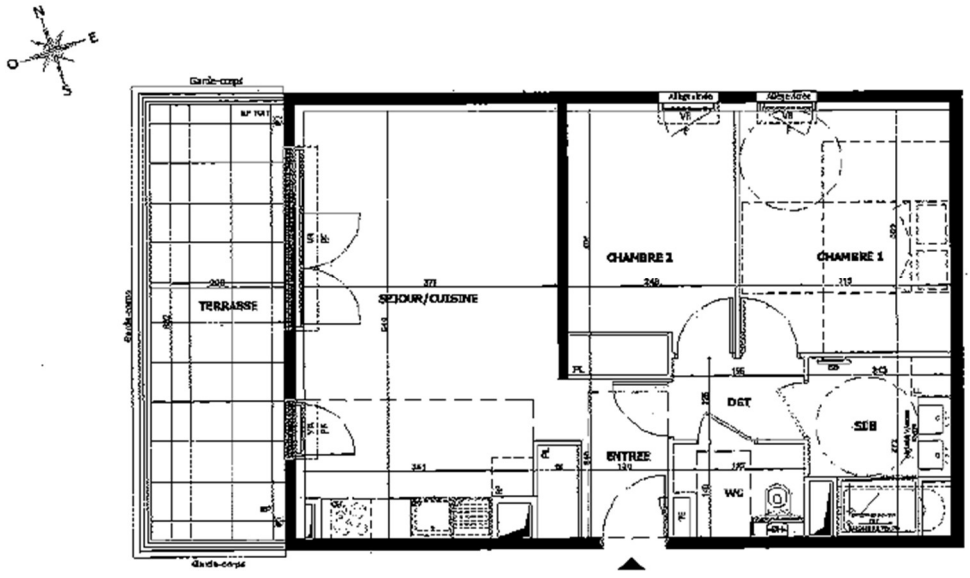
Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009

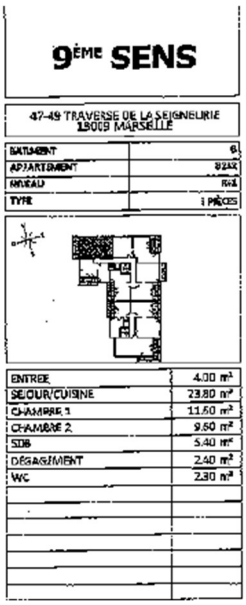
Le bien est proposé au prix de 295 706 €, représentant environ 5 447 € par mètre carré, un excellent compromis pour un appartement récent bénéficiant de prestations modernes dans l'un des secteurs les plus demandés de Marseille.

Grâce à son emplacement privilégié dans le 9e arrondissement, vous profiterez d'un environnement agréable à proximité des commerces, écoles, transports, axes routiers et espaces naturels, tout en restant proche du centre-ville et des plages marseillaises.

Pour toute demande d'informations complémentaires, organiser une visite ou découvrir d'autres biens correspondant à votre projet immobilier, contactez dès maintenant THE MEYER'S COMPANY.

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

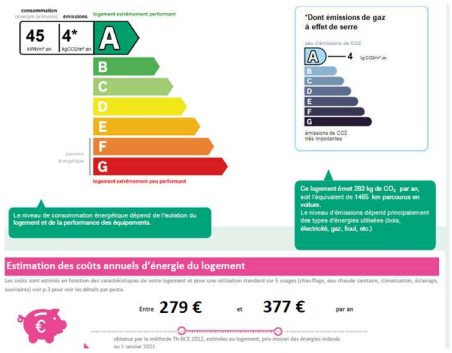




THE MEYER'S COMPANY

Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13009

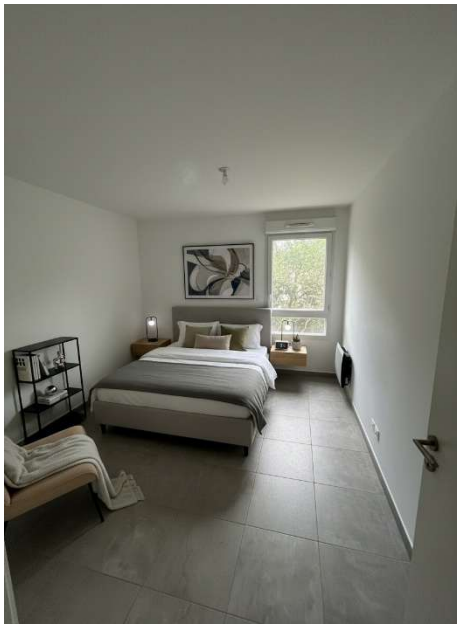
CARACTERISTIQUES DU BIEN

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 : 1 sur 3 ▪ Rez-de-chaussée : non	**SURFACE :** ▪ Surface Loi Carrez : 59.1 m² ▪ Surface Habitable : 59.1 m² ▪ Surface Terrasse : 11 m²
ASPECTS FINANCIERS ▪ Prix : 295 706 € ▪ Loyer mensuel HC : Sans objet ▪ Taxe foncière : 1069.71 €	**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 : 1703.6 € ▪ 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 : Nord / Ouest ▪ Type Chauffage : Individuel ▪ Méca Chauffage : Convecteur ▪ Mode Chauffage : Electrique ▪ Etat intérieur : Excellent	

THE MEYER'S COMPANY

Appartement T3 – 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