

Fiche Commerciale – Mandat 117

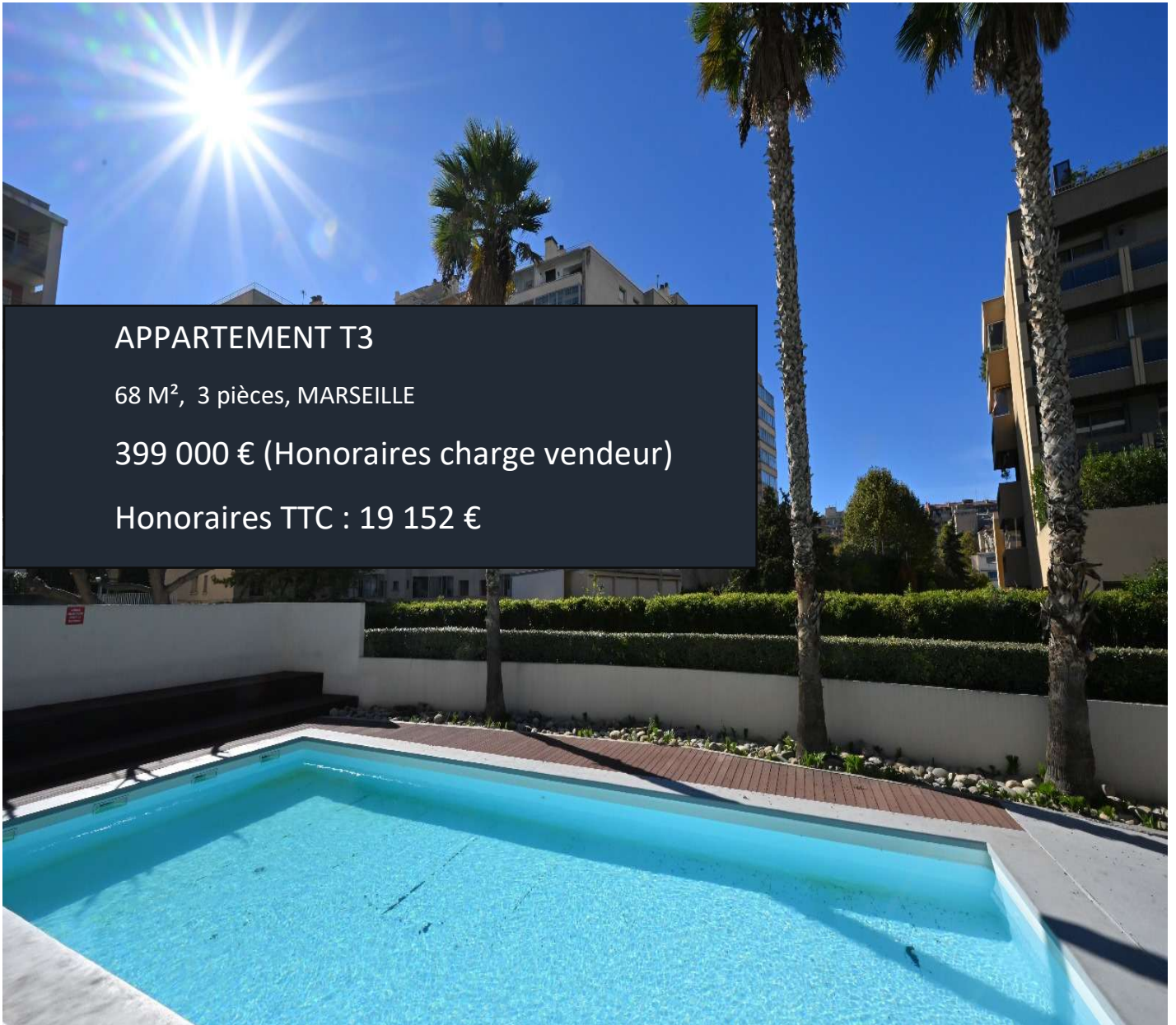
Réalisé par Alain MEYER, Président THE MEYER'S COMPANY –CPI 1310 2019 000 043 179

APPARTEMENT T3

68 M², 3 pièces, MARSEILLE

399 000 € (Honoraires charge vendeur)

Honoraires TTC : 19 152 €



NEGOCATEUR

Alain MEYER – 06.42.84.24.93
am@themeyerscompany.com

AGENCE

THE MEYER'S COMPANY
320 avenue du Prado

Appartement 3 pièces – 292 Av du Prado – 13008

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Appartement 3 pièces de 68 m², rare à la vente dans le carré d'or du 8e arrondissement de Marseille, au 1er étage d'une résidence de standing fermée et sécurisée avec piscine. Le bien se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine séparée, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'une grande terrasse d'angle de 13 m² offrant un bel espace extérieur. Climatisation, stores électriques et vidéophone complètent l'équipement. Possibilité d'acquérir un garage fermé en sus. DPE : C

Situation privilégiée : à proximité immédiate des plages du Prado et du parc Borély, cadre de vie agréable entre espaces verts et proche de la mer. Commerces de quartier, boulangeries, marchés et restaurants accessibles à pied, ainsi qu'écoles et collèges dans le secteur. Transports : station Rond-Point du Prado (métro ligne 2); accès rapide aux lignes de bus desservant le centre-ville et la gare Saint-Charles, accessible en environ 12 minutes par le métro. Accès routiers directs (A7, A50, Corniche) facilitant les déplacements en voiture.

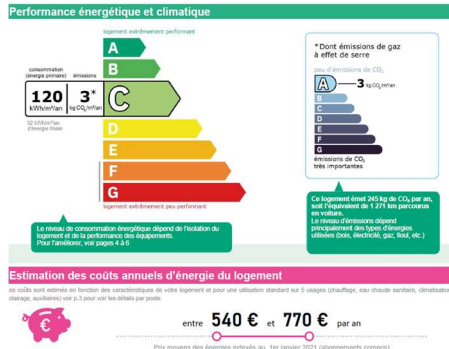
Appartement en très bon état, idéal pour un premier achat ou un pied-à-terre familial, offrant confort, emplacement recherché et potentiel locatif attractif. Visites sur rendez-vous..

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

NIVEAU	PIECE	M ²	Situation	Commentaire
1	1	3.97	Entrée	
1	2	1.08	Dressing	
1	3	26.85	Séjour, Cuisine	
1	4	2.86	Toilette	
1	5	2.87	DGT	
1	6	0.93	Chambre 1	
1	7	2.65	Placard 1	
1	8	10.19	Chambre 2	
1	9	4.81	Salle d'eau	
1	10	0.55	Placard	
1	11	0.76	Placard 2	
1	12	13.21	Terrasse	

Appartement 3 pièces – 292 Av du Prado – 13008

CARACTERISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GENERALES : - Type de bien : Appartement - Type de transaction : Vente	EXTERIEUR : - Neuf / Ancien : Ancien - Standing : Très bon - Etat Général : Très bon - Etat Extérieur : Très bon - Fenêtres : PVC - Volets : Alu
LOCALISATION : - Ville : MARSEILLE - Code Postal : 13008 - Etage : 1 sur 4 - Rez-de-chaussée : non	SURFACE : - Surface Loi Carrez : 68.04 m² - Surface annexe totale : 28.87 m²
ASPECTS FINANCIERS - Prix : 399 000 € - Loyer mensuel HC : Sans objet - Foncier : 2262 €	AUTRES : - Ascenseur : Oui - Grenier : Non - Interphone : Oui - Parking : Possibilité - Garage
COPROPRIETE - Bien en copropriété : Oui - Nombre de lots : 594 - Nombre d'étages : 4 - Charges Annuelle 2023 : 2915.86 € - Procédures diligentées : Non	DIAGNOSTIC : - DPE : Oui - Consommation énergétique : 120 KWep/m².an - Emission gaz à effet de serre : 3 kg CO2/m².an
INTERIEUR - Nombre de pièces : 3 - Chambres : 2 - Salon : 1 - Salle d'eau / WC : 1 - Cuisine : Séparée - Exposition Séjour : Sud ouest - Type Chauffage : Collectif - Méca Chauffage : Clim - Mode Chauffage : Electrique - Etat intérieur : Très Bon	 Performance énergétique et climatique Logement performant Logement standard Logement moins performant Logement non performant Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 540 € et 770 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

Appartement 3 pièces – 292 Av du Prado – 13008

PHOTOS DU BIEN

