THE MEYER'S COMPANY

Fiche Commerciale – Mandat 131

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



APPARTEMENT T4

79.5 M², 4 pièces, MARSEILLE

439 452 € (Honoraires charge vendeur)

Honoraires TTC : 17 242 €

NEGOCATEUR

Alain MEYER – 06.42.84.24.93

am@themeyerscompany.com

AGENCE

THE MEYER'S COMPANY

320 avenue du Prado

Appartement T4 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

THE MEYER'S COMPANY vous propose de découvrir ce superbe appartement T4 situé au 47 traverse de la Seigneurie dans le très recherché 9ème arrondissement de Marseille. Niché au sein d'une résidence récente construite en 2021, ce bien conjugue parfaitement confort moderne, volumes généreux et espaces extérieurs exceptionnels.

D'une surface habitable de 79,5 m², cet appartement séduira immédiatement par son agencement fonctionnel et sa luminosité. Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie de 29,7 m² comprenant un espace salon convivial ainsi qu'une cuisine ouverte, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. Les larges ouvertures apportent une belle lumière naturelle tout au long de la journée et offrent une vue dégagée sur les espaces extérieurs privatifs.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables permettant d'accueillir une famille, de créer un bureau pour le télétravail ou encore une chambre d'amis selon vos besoins. La distribution des pièces a été pensée pour offrir une circulation fluide et un maximum de confort au quotidien.

L'un des véritables atouts de ce bien réside dans ses extérieurs rares sur le secteur. En effet, cet appartement bénéficie d'un magnifique jardin privatif de 129,8 m², véritable prolongement de l'espace de vie, parfait pour profiter du climat méditerranéen. Que ce soit pour recevoir, laisser jouer les enfants en toute sécurité, créer un coin détente ou installer un espace repas extérieur, ce jardin offre de nombreuses possibilités.

Deux belles terrasses viennent compléter ce bien d'exception :

- une première terrasse de 30,6 m² idéale pour vos repas en extérieur,
- une seconde terrasse de 13,90 m² offrant un espace plus intime pour vos moments de détente.

La résidence récente répond aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), garantissant une excellente isolation thermique et énergétique. Les fenêtres à double vitrage assurent calme et sérénité tout en optimisant le confort intérieur. Le bâtiment dispose également d'un ascenseur pour un accès facilité au quotidien.

Situé dans un environnement agréable du 9ème arrondissement de Marseille, ce bien bénéficie d'une proximité appréciable avec les commerces, établissements scolaires, transports et principaux axes routiers, tout en offrant un cadre de vie paisible et résidentiel.

Appartement T4 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

Cet appartement représente une opportunité rare pour les acquéreurs à la recherche d'un bien moderne avec de grands espaces extérieurs dans un secteur prisé de Marseille.

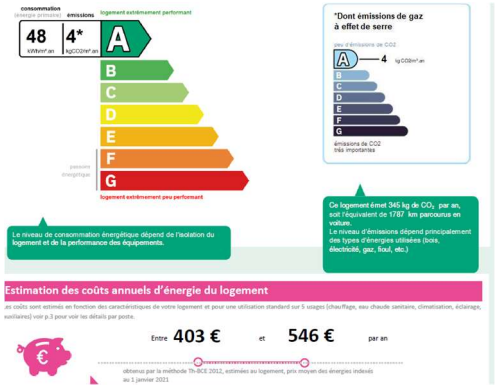
Prix de vente : 439 452 €

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, 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 »

Appartement T4 – 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 : 79.5 m² ▪ Surface Habitable : 79.5 m² ▪ Surface Terrasse : 44.5 m² ▪ Surface Jardin : 129.8 m²
ASPECTS FINANCIERS ▪ Prix : 439 452 € ▪ Loyer mensuel HC : Sans objet ▪ Taxe foncière : 1439 €	**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 : 2957 € ▪ Procédures diligentées : Non	**DIAGNOSTIC :** ▪ DPE : Oui ▪ Consommation énergétique : 48 KWep/m².an ▪ Emission gaz à effet de serre : 4 kg CO2/m².an
INTERIEUR ▪ Nombre de pièces : 4 ▪ Chambres : 3 ▪ 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 T4 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

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