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 T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Vous recherchez un logement moderne, confortable et parfaitement adapté à la vie de famille ? Découvrez ce magnifique appartement T3 situé dans le 9ème arrondissement de Marseille, au sein d'une résidence récente construite en 2021 répondant aux dernières normes de confort et de performance énergétique.

D'une surface habitable de 67,60 m², cet appartement en rez-de-chaussée offre un agencement optimisé et des prestations de qualité. Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle pièce de vie lumineuse de 23 m², idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. L'espace cuisine, ouvert sur le séjour, permet de profiter pleinement de cet espace moderne et fonctionnel. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, offrant à chacun son intimité. Une salle d'eau moderne complète l'ensemble.

La résidence a été conçue dans le respect des normes d'accessibilité, facilitant le quotidien de tous les occupants. Bien que l'appartement soit situé au rez-de-chaussée, l'immeuble dispose également d'un ascenseur desservant les différents niveaux.

Côté confort, ce logement bénéficie du double vitrage garantissant calme et isolation phonique. Il répond également aux exigences des bâtiments basse consommation (BBC), assurant une excellente performance énergétique et une maîtrise des dépenses de chauffage et de climatisation.

L'un des véritables atouts de ce bien est sa magnifique terrasse de 22,70 m². Profonde et parfaitement exploitable, elle constitue un véritable prolongement de l'espace de vie. Vous pourrez y aménager un salon de jardin, un espace repas ou encore un coin détente pour profiter pleinement des beaux jours marseillais. Avec cette terrasse, la surface utile totale atteint près de 90,30 m². Ce bien représente une excellente opportunité pour acquérir un appartement récent, économique et agréable à vivre dans un secteur particulièrement apprécié de Marseille.

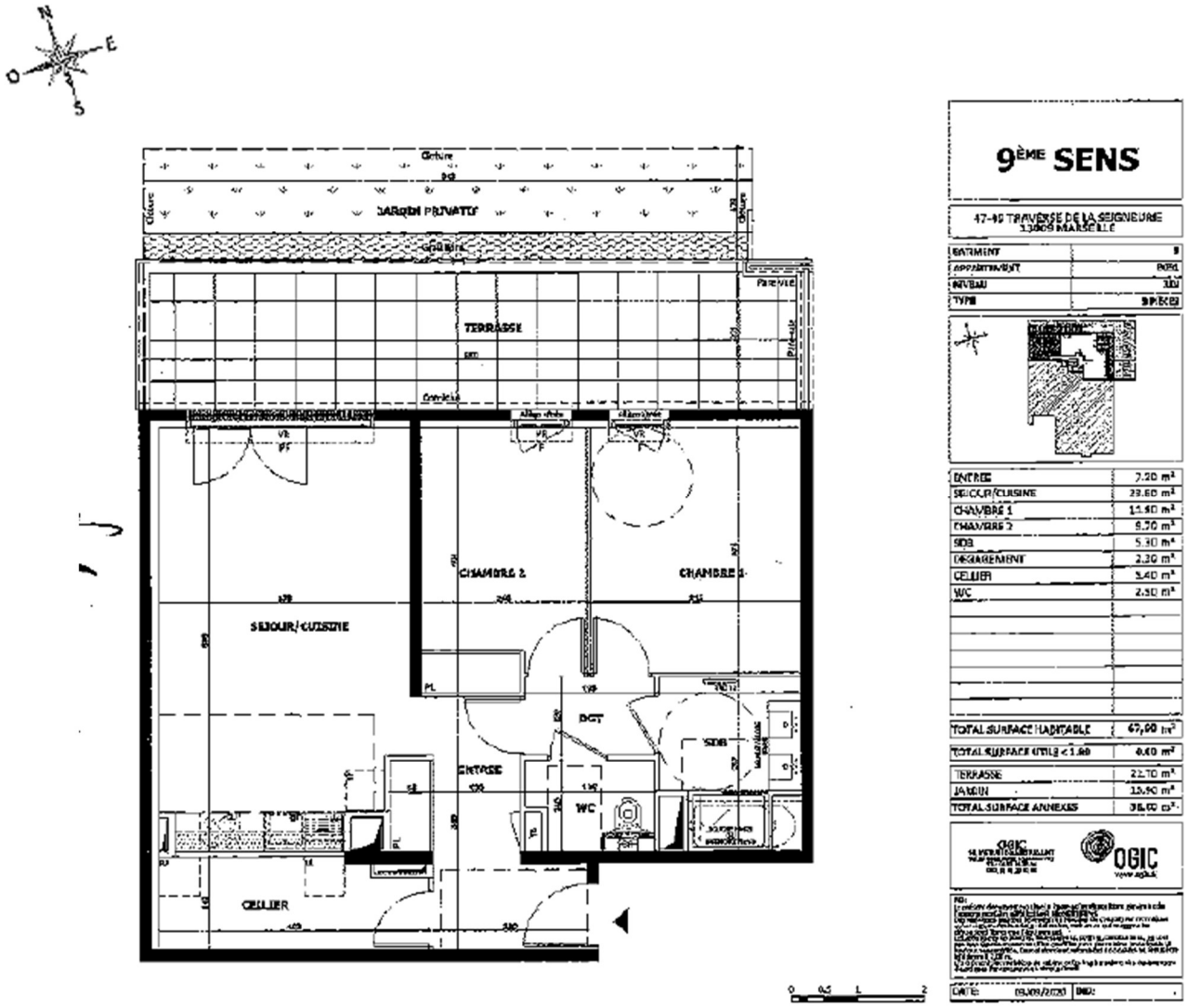
Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant **THE MEYER'S COMPANY**. Une visite vous permettra d'apprécier pleinement le potentiel de ce logement et de vous projeter dans votre futur cadre de vie.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire d'un appartement moderne avec terrasse dans l'un des secteurs les plus recherchés de Marseille

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 - 13007



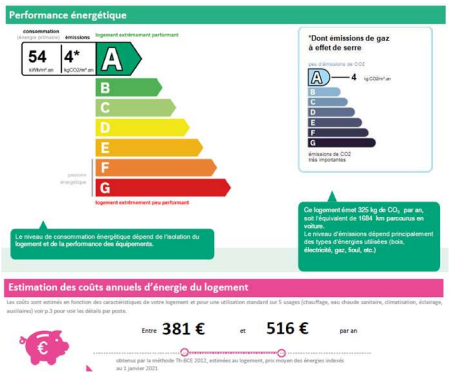
THE MEYERS COMPANY • 320 Avenue du Prado • 13008 Marseille • 04 91 71 16 59
www.themeyerscompany.com • contact@themeyerscompany.com

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

THE MEYER'S COMPANY

Appartement T3 – 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 : 67.6 m² ▪ Surface Habitable : 67.6 m² ▪ Surface Terrasse : 22.7 m² ▪ Surface Jardin : 15.9 m²
ASPECTS FINANCIERS ▪ Prix : 335 134 € ▪ Loyer mensuel HC : Sans objet ▪ Taxe foncière : 1223 €	**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 : 2027.6 € ▪ Procédures diligentées : Non	**DIAGNOSTIC :** ▪ DPE : Oui ▪ Consommation énergétique : 54 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 : Sud / ouest ▪ Type Chauffage : Individuel ▪ Méca Chauffage : Convecteur ▪ Mode Chauffage : Electrique ▪ Etat intérieur : Excellent	

THE MEYER'S COMPANY

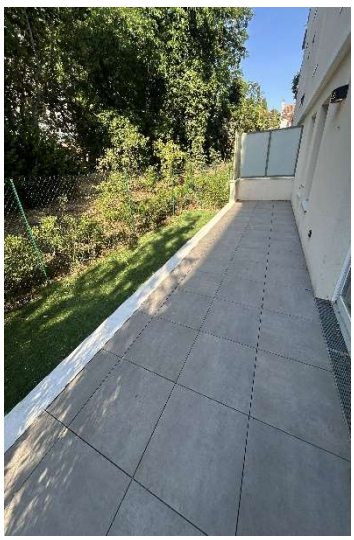
Appartement T3 – 47 Traverse de la Seigneurie - 13007

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