

# appartement

**MARSEILLE 08 (13008)**

Prix : 568 000€

## Résumé

Prix : 568 000€  
Surface : 97,84 m<sup>2</sup>  
Surface carrez : 97,84 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Type : Appartement  
Ville : Marseille 13008  
Terasse : Oui  
Piscine : Non  
Garages / Boxes : Oui  
Charges : 316€  
Taxe d'habitation : 0€  
Taxe foncière : 0€

## Détails du bien

- N° du mandat :
- Pièces : 4
- Nb chambres : 3
- Surface habitable : 97,84 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 34.00
- Terasse : Oui
- Piscine : Non
- Accès handicapé : Oui
- Ascenseur : Oui
- étage : 5
- nb étage : 6
- Nb WC : 2
- Nb salle de bain : 1
- Nb salle de bain : 1
- Salle d'eau : 1
- Garages / Boxes : Oui
- Type de chauffage : Collectif
- Nature du chauffage : Collectif
- Type de cuisine : Séparée
- Travaux à prévoir : Non
- Année de construction : 2001

## Description

**EXCLUSIVITÉ** Superbe T4 avec terrasses et garage au coeur du Carré d'Or  
Idéalement situé dans le très recherché secteur du Carré d'Or, à deux pas de la place de la Place Delibes et à proximité immédiate de toutes les commodités, commerces, transports et établissements scolaires privés du quartier, découvrez ce magnifique appartement T4 de 97,84 m<sup>2</sup> au sein d'une copropriété récente (2001), parfaitement entretenue et sécurisée.

Situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur, cet appartement traversant Est-Ouest bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée ainsi que d'un environnement particulièrement calme.

L'espace de vie se compose d'un vaste séjour de 34 m<sup>2</sup> ouvrant sur une superbe terrasse de 24,11 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours. Une cuisine indépendante attenante complète cet espace ; la configuration actuelle permet facilement d'envisager l'ouverture de la cloison afin de créer une grande pièce de vie avec cuisine américaine. L'espace nuit, parfaitement séparé, comprend trois chambres de 9,05 m<sup>2</sup>, 9,49 m<sup>2</sup> et 10,48 m<sup>2</sup>. Toutes bénéficient d'un accès à une seconde terrasse de 15,98 m<sup>2</sup>, offrant un agréable prolongement extérieur.

La suite parentale dispose de sa propre salle d'eau avec WC. Une salle de bains indépendante ainsi qu'un second WC séparé complètent le confort de cet appartement familial.

Un garage fermé de 13,91 m<sup>2</sup> en sous-sol est inclus dans la vente.

Les prestations de qualité, la double exposition, les généreux espaces extérieurs et l'emplacement privilégié font de ce bien une opportunité rare sur le secteur.

Les charges de copropriété s'élèvent à 300 EUR par mois et comprennent notamment le chauffage ainsi que la climatisation, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

Performance énergétique remarquable : DPE classé B.

À découvrir sans tarder / Contact pour visites : 06.21.68.47.61



## Performances énergétique

