



A VENDRE SECTEUR PRADO II Appartement Marseille 5 /6 pièce(s) 175 m2 AVEC 2 TERRASSES MARSEILLE 13008 SECTEUR CARRE D'OR

MARSEILLE 13008

800 000 € *

* 800 000 € honoraires inclus

770 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.9% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

A VENDRE SECTEUR PRADO II Appartement Marseille 5 /6 pièce(s) 175 m2 AVEC 2 TERRASSES MARSEILLE 13008 SECTEUR CARRE D'OR

À vendre en exclusivité par l'agence immobilière ERA PRADO, découvrez ce magnifique appartement de type 5/6 d'une superficie de 172 m², offrant également une terrasse de 50 m². Idéalement situé dans le très prisé carré d'or du 8^{ème} arrondissement de Marseille, cet appartement se trouve au sein d'une résidence de standing dotée d'un gardien et d'espaces verts.

La résidence, parfaitement entretenue et sécurisée, vous offre un cadre de vie paisible et agréable. L'appartement en lui-même présente de beaux volumes et bénéficie d'une luminosité exceptionnelle.

Il se compose comme suit : une cuisine entièrement équipée attenante à une loggia, un spacieux séjour salle à manger donnant accès à une belle terrasse offrant une double exposition, un coin repas, un bureau, deux chambres avec leur propre salle d'eau, ainsi qu'une suite parentale avec accès à une terrasse privative.

En plus de ces prestations de qualité, l'appartement est vendu avec un box en sous-sol, offrant un espace de stationnement sécurisé pour votre véhicule ainsi d'une cave.

Vous trouverez à proximité tous les commerces, les centres médicaux, les hôpitaux, les parcs et les

pages.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire de ce bien exceptionnel. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les avantages de cet appartement de standing au coeur du carré d'or marseillais.

172 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	53.26 m ²
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-06-05 14:16:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





