

# Appartement T4 de 122m<sup>2</sup> à Marseille 13008, Avenue Clot Bey

## 995 000 €

Frais fixes compris 8 900 €



Extérieur



Parking



Belle vue



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19446 Homki vous présente cet appartement T4 de 122 m<sup>2</sup> avec 87m<sup>2</sup> d'extérieur situé dans une résidence sécurisée et de standing du 8<sup>e</sup> arrondissement, à proximité du parc Borély, des commerces, du bord de mer et surplombant l'hippodrome Borély. L'espace de vie principal, d'environ 44 m<sup>2</sup>, s'ouvre sur une terrasse de 32 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest, offrant une vue dégagée jusqu'à la mer. La cuisine séparée est équipée (marque LEICHT, électroménager Gaggenau) et pensée pour un usage fonctionnel au quotidien. L'agencement intérieur comprend une suite parentale de 21 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing, ainsi que deux autres chambres donnant sur une seconde terrasse de 55 m<sup>2</sup>, un espace extérieur appréciable. Le bien donne accès aux services de l'hôtel Massalia : piscine, spa et restaurant, à quelques pas du logement. Un garage simple est inclus. Un grand garage double à ouverture automatique est proposé en supplément. Contactez Valerie Sonigo au 06 46 75 84 45, tous les jours. Informations financières : La taxe foncière est de 3292€ Les charges sont de 375€/mois Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 950.0€ Montant maximum : 1350.0€ Qui est le Homker proche de ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

126

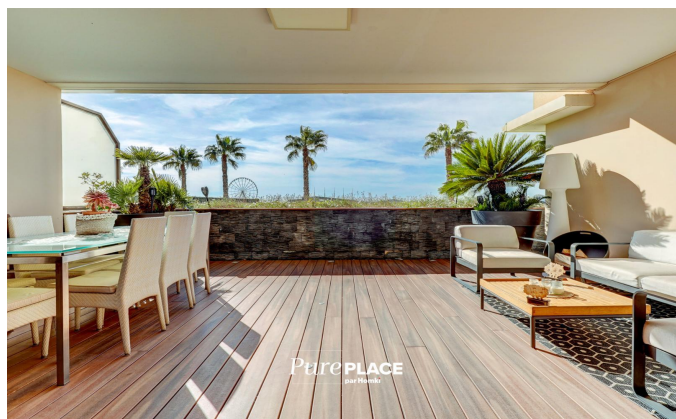
kWh/m<sup>2</sup>.an

3\*

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C

170 Avenue Clot Bey, Marseille, France, 13008



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Année de construction      | 2005            |
| Nombre de pièce(s)         | 4               |
| Nombre de chambre(s)       | 3               |
| Nombre de salle(s) de bain | 2               |
| Nombre WC                  | 2               |
| Cuisine                    | Séparée équipée |
| Chauffage                  | N/C             |
| Nombre de box(s)           | 1               |
| Cave                       | Non             |
| Terrasse                   | OUI             |

### Secteur

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Exposition | TRAVERSANT EST-OUEST |
|------------|----------------------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 375 €  |
| Taxe foncière      | 3292 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 122m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 44m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Valérie Sonigo**

0646758445

valerie.sonigo@homki-immobilier.com

