

# Appartement T4 de 95m<sup>2</sup> à Marseille 13010, Rue Verdillon

## 315 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17340 Marseille 13010 – Résidence Saint Clair, 50 rue Verdillon Situé dans une résidence de 2001, sécurisée et bien entretenue, cet appartement T4 de 95 m<sup>2</sup> loi Carrez offre des volumes généreux et une luminosité exceptionnelle. Points forts : - Pièce à vivre spacieuse : Grand séjour traversant de 42 m<sup>2</sup>, exposition sud-ouest, cuisine ouverte américaine, très lumineux. - Trois terrasses : Une terrasse côté séjour, une autre côté cuisine et une troisième accessible depuis l'une des chambres. Les deux autres chambres ont accès à la terrasse de la cuisine. - Espace nuit : Trois grandes chambres (15 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>), chacune avec placards intégrés et accès à une terrasse. - Confort moderne : Appartement en excellent état, climatisation installée (une climatisation dans le séjour alimentant une chambre + une climatisation indépendante dans les deux autres chambres). - Isolation et équipements : Doubles vitrages pour un confort thermique et acoustique optimal, buanderie avec arrivée/sortie d'eau pour lave-linge et sèche-linge, chauffage et eau chaude alimentés par une chaudière à condensation. - Sanitaires : Salle de bain avec baignoire et sèche-serviettes, WC séparés pour plus de praticité. - Sécur...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                              |                                              |   |
|------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 88<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 9*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | B |
|------------------------------|----------------------------------------------|---|

 50 Rue Verdillon, 13010 Marseille, France, 13010



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Année de construction      | 2001                                  |
| Nombre de pièce(s)         | 4                                     |
| Nombre de chambre(s)       | 3                                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                                     |
| Nombre WC                  | 1                                     |
| Cuisine                    | N/C                                   |
| Chauffage                  | Individuel / climatisation_reversible |
| Nombre de box(s)           | 1                                     |
| Cave                       | Non                                   |
| Terrasse                   | OUI                                   |

### Secteur

|            |            |
|------------|------------|
| Exposition | TRAVERSANT |
|------------|------------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 140 €  |
| Taxe foncière      | 1932 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 95m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 42m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Yohan Nataf**

0661941621

yohan.nataf@homki-immobilier.com

