

# Appartement T4 de 72m<sup>2</sup> à Anse 69480, Rue du Père Ogier

## 159 900 €

Frais fixes compris 4 900 €

### Description

Homki Immobilier est ravi de vous présenter ce superbe appartement T4, idéalement situé au dernier étage en plein cœur du centre-ville d'Anse. Bénéficiant d'une vue imprenable sur les toits environnants, cet appartement offre une luminosité naturelle et une intimité totale, sans vis-à-vis. La disposition de cet appartement se caractérise par une entrée accueillante menant à une première chambre, un séjour de 22m<sup>2</sup>, une cuisine fonctionnelle, une salle de bains, des sanitaires, ainsi que de trois chambres. Pour compléter ce bien, une cave de 8m<sup>2</sup> est également mise à disposition, idéale pour le stockage supplémentaire. Sa situation centrale à Anse le place à proximité immédiate de toutes les commodités, facilitant ainsi votre quotidien. Caractéristiques principales : - Superficie de 72m<sup>2</sup> - Année de construction : 1946 - Résidence calme et paisible, offrant un cadre de vie agréable en plein centre-ville - Eau, chauffage et électricité individuels - Cuisine rénovée en 2022 - Salle de bains refaite en 2023 - 3ème étage sans ascenseur - Façade en pierre, offrant du charme et de l'authenticité - Chauffe-eau électrique pour un confort optimal - Très lumineux avec une vue dégagée - Fibre optique disponible - Résidence sécurisée avec digicode - Sol refait en 2022 - Cheminée en pierre décorative, ajoutant du cachet à l'...

### Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

391 kWh/m <sup>2</sup> .an	13* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	F
-------------------------------	-----------------------------------------------	---

📍 13 Rue du Père Ogier, Anse, France, 69480



### Caractéristiques

#### Principales

Année de construction	1946
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel / électrique

Cave	OUI
Balcon	Non

#### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

#### Aspects financiers

Charges mensuelles	55 €
Taxe foncière	522 €

#### Surfaces

Surface	72m <sup>2</sup>
Surface séjour	22m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Maxime Medina**

+33786167321

maxime.medina@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

