

# Appartement T4 de 82m<sup>2</sup> à Marseille 13012, Boulevard de la Comtesse

## 375 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Rare à la vente : Dans une petite résidence de standing de 2001, fermée, sécurisée, venez découvrir ce bel appartement avec de très jolies prestations, situé au 1er étage sur 2. Il se compose d'un hall d'entrée, une cuisine de marque MOBALPA faite sur mesure, installée en 2019 avec électroménager haut de gamme, donnant sur un grand balcon, ouverte sur un séjour bénéficiant d'une terrasse exposée SUD-EST avec vue sur les collines d'ALLAUCH. Côté nuit vous découvrirez 3 chambres équipées de placards de rangement offrant une jolie vue dégagée avec sol en parquet massif, une salle d'eau avec douche à l'italienne, une petite buanderie pouvant être transformée en deuxième salle d'eau, production d'eau chaude par un ballon de 300 litres basse consommation et des WC séparés. - 2 terrasses complètent ce bien (une de 8m<sup>2</sup> côté cuisine et une deuxième côté séjour de 17m<sup>2</sup>). - Un box de 35m<sup>2</sup> avec électricité. - Faibles charges de copropriété 60 € car syndic bénévole. Dans cet appartement pour votre confort la climatisation est installée dans toutes les pièces. Un garage double avec électricité pour le stationnement de vos véhicules. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Eric Fallet, agent commercial immatriculé au RSAC de Marseille sous le numéro 342 483 609, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Informations ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

103 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	B
-------------------------------	--	---



Votre agent de secteur

**Eric Fallet**

0619210736

eric.fallet@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

119 Bd de la Comtesse, 13012 Marseille, France, 13012



## 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	Americaine equipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1900 €

### Surfaces

Surface	82m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

