



## COUP DE COEUR

### T2 HAUT ESTAQUE (13016)



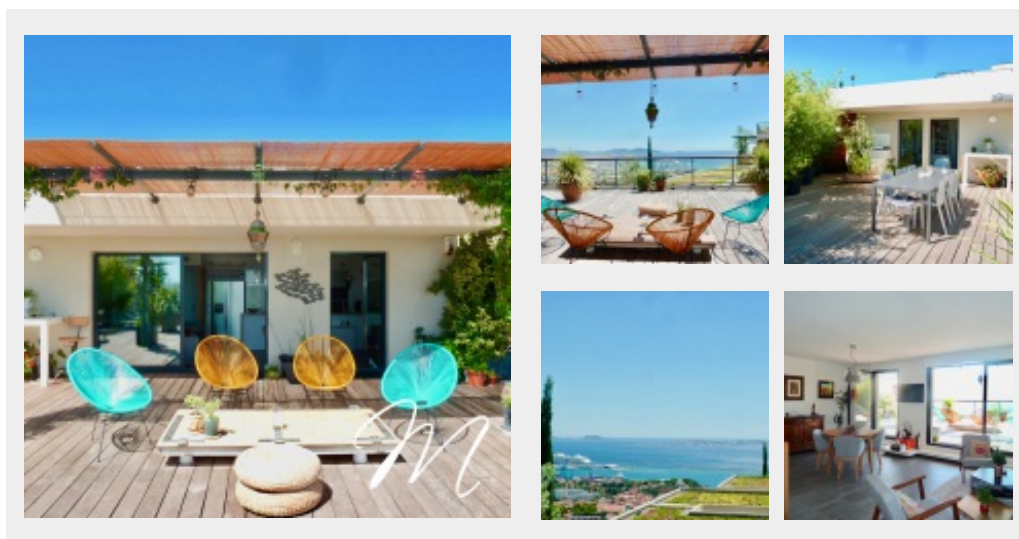
74 m<sup>2</sup>

**415 000 €** honoraires charge vendeur

Ref. 911 - Mandat : 3455A0818

#### Dernier étage, grande terrasse, vue mer

Marseille 13016 - Haut Estaque, dans une résidence de standing de 2011, sécurisée, avec piscine, vente d'un appartement T2 / T3 d'exception en dernier étage avec accès indépendant. Le séjour lumineux est ouvert sur une terrasse de 115 m<sup>2</sup> au calme, sans vis-à-vis, avec vue exceptionnelle sur la ville et la mer : une des plus belles vues de Marseille. Cuisine US équipée haut de gamme. L'espace nuit se compose d'une grande chambre avec dressing et une belle salle d'eau. Possibilité d'obtenir une deuxième chambre. Nombreux rangements et finitions de très belle qualité. Etat impeccable. Le chauffage et l'eau sont compris dans les charges. Cave. Possibilité d'acquérir un box et une place de parking. Situation idéale pour un accès rapide à l'aéroport Marseille-Provence, la gare TGV d'Aix-en-Provence...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire  
52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobiliere-lemarquis.fr](http://www.immobiliere-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS



TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS



**T2 HAUT ESTAQUE (13016) - 74 M2 - 415 000 € HONORAIRES CHARGE  
VENDEUR - REF 911 - MANDAT : 3455A0818**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 74 m<sup>2</sup>

**Nombre de chambres :** 1

**Nombre de pièces :** 2

**Cuisine :** US

**Cuisine équipée :** Oui

**Salles d'eau :** 1

**WC :** 1

**Dressing :** 1

**Cave :** Oui

**Volets électriques :** Oui

**Climatisation :** Oui

**Type de chauffage :** Collectif

**Nature du chauffage :** Climatisation réversible

**Double vitrage :** Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Terrasse :** oui, 115 m<sup>2</sup>

**Portail automatique :** Oui

**Vue :** panoramique mer

**Orientation :** Sud - Ouest

**Interphone :** Oui

**Piscine :** Dans la résidence

**Arrosage automatique :** Oui

**Parking :** possibilité d'acquérir une place

**Box :** possibilité d'acquérir un garage

**Pool house :** Oui

### L'ENVIRONNEMENT

**Proximité :** Ecoles, Autoroutes, Aéroport, Gare, Bus, Mer, Campagne

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

**Nombre de lots :** 53

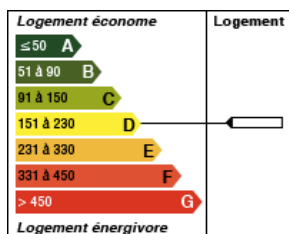
### LES CHARGES

**Charges courantes annuelles :**  
3264 €

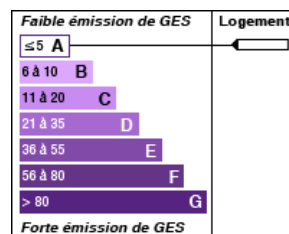
**Taxe foncière :** 1599 €

**Soit charges mensuelles :** 272 €

### BILAN ÉNERGÉTIQUE : 153



### BILAN GES : 4



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobieliere-lemarquis.fr](http://www.immobieliere-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS



TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS