

REF : 64900

**Appartement - Vente : 164 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 12ème arrdt • Saint-Julien

**695 000 €**  
 4 238 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T5

climatisation

**Surface :** 164 m<sup>2</sup>

**Etage :** 4ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 4

**Salles d'eau :** 3

**Etat du bien :** Neuf

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Box simple, box double

**Extérieur :** Terrasse de 26,1 m<sup>2</sup>, Terrasse de 83,7 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3082 €

**UNIQUE DANS LE 12° - MAGNIFIQUE T4 DE 164M2 + TERRASSES 110M2**

Venez découvrir cet appartement de 2009 aux prestations exceptionnelles, avec son séjour-cuisine de 60m2 et ses 3 suites parentales.

Chaque chambre bénéficie d'une salle d'eau haut de gamme et d'un WC.

Porte blindée, double vitrage, volets roulants avec commande centralisée, matériaux de très grande qualité ... tout est pensé pour votre confort et votre bien-être.

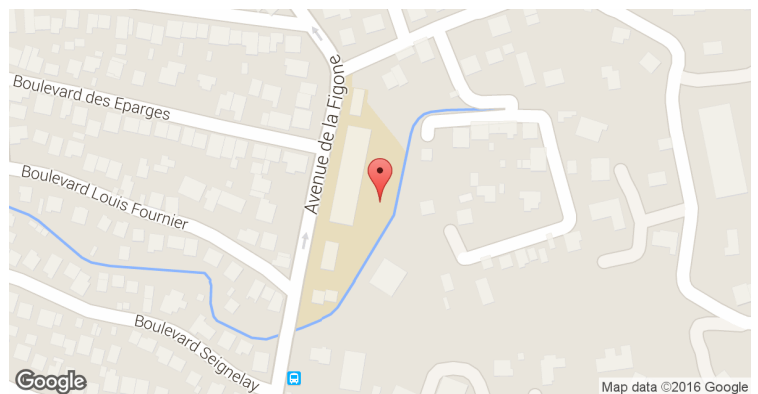
Les nombreux placards et la buanderie vous offriront tous les rangements nécessaires.

Enfin, avec 110m2 de terrasses au Sud, à l'Ouest et au Nord, vous pourrez aménager différents espaces et recevoir du monde aux beaux jours en extérieur.

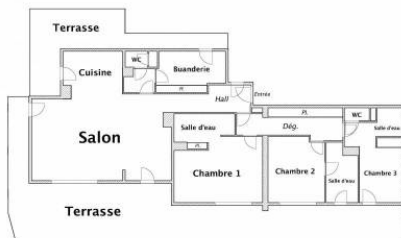
4° et dernier étage d'une résidence haut de gamme, vous profiterez d'une vue dégagée sur Marseille et d'un ensoleillement tout au long de la journée.

L'appartement est vendu avec un box double et un box simple en

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank lined area for personal notes.

**NOUS CONTACTER :**



**mymarseille.com**  
 serviceclient@mymarseille.com  
 tél. 04.84.25.13.25  
 fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Moins de 10 ans  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Neuf  
 Toiture : Neuf  
 Parties communes : Neuf

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	375 €	4 500 €
Dépenses énergétiques	90 €	1 080 €
Taxe foncière	257 €	3 082 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	722 €	8 662 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	50 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Cuisine US	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Dégagement 1	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC 1	-	-	Carrelage	-	-
Dégagement 2	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	22 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
SdEau 1Array	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Chambre
Chambre 2	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
SdEau 2Array	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Chambre 3	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
SdEau 3Array	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Chambre
WC 2	-	-	Carrelage	-	-
Chambre 4	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Terrasse 1	-	26 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	-
Terrasse 2	-	83 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b>
			81

## PHOTOS

