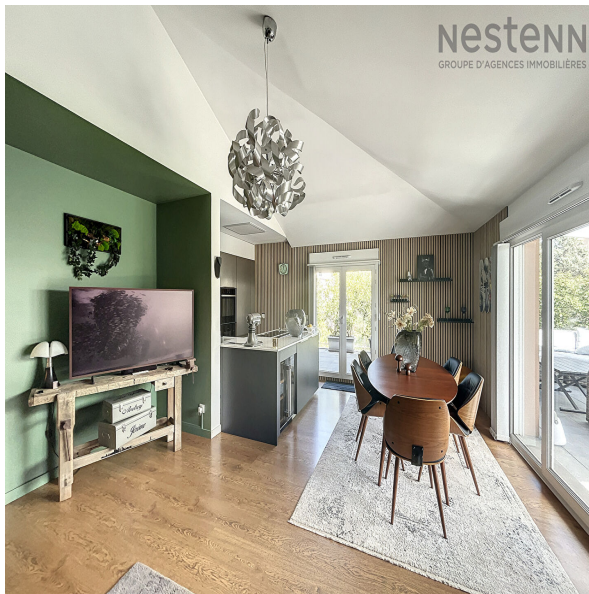




542 000 €

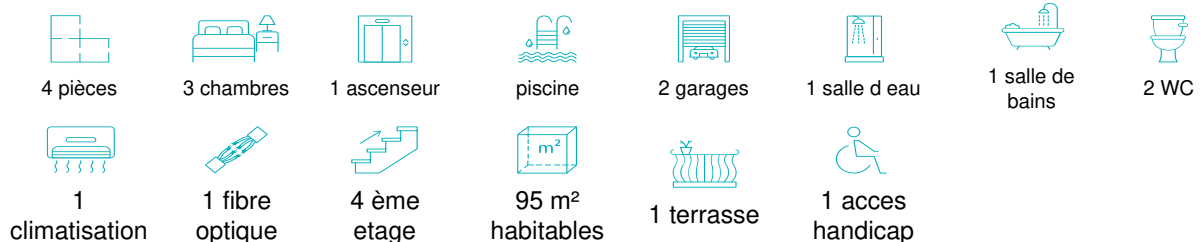
Magnifique appartement T4 en dernier étage de 100m2 avec terrasse de 100m2, dans résidence avec piscine et salle de sport

04 86 68 37 63

Nestenn Marseille 11
1 Montée des Camoins
13011 Marseille 11

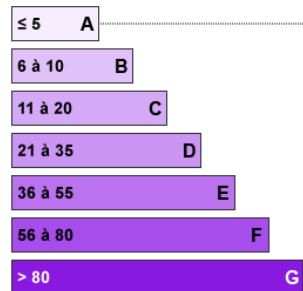
N° Mandat : 50 / Réf : 152

*** SOUS COMPROMIS*** Votre agence NESTENN LES CAMOINS vous propose à la vente, EN EXCLUSIVITE, un magnifique appartement TOIT TERRASSE de type 4, de plein pied de près de 100m2 avec sa terrasse de 100m2 en DERNIER ETAGE, dans une résidence intimiste avec piscine et salle de sport. Vous recherchez un bien d'exception, dans le secteur privilégié des Camoins, aux portes de Marseille, avec une magnifique vue sur la verdure, ne cherchez plus, vous l'avez trouvé. Lorsque vous entrez, une 1ère chambre avec sa salle d'eau et ses toilettes vous séduira de part ses dimensions. S'en suit l'espace de vie qui s'ouvre sur un magnifique salon/salle à manger de plus de 40m2, et sa cuisine ouverte, entièrement équipée avec du mobilier et de l'électroménager haut de gamme: lave vaisselle en hauteur, hotte intégrée, cave à vin intégrée dans le bar, four et micro-onde encastré, plan de travail en marbre résiné... Dans l'espace nuit, 2 autres chambres de plus de 11m2 chacune, une salle de bain indépendante et un toilette séparé complètent le bien. Toutes les pièces de l'appartement s'ouvrent sur la terrasse, qui en fait le tour, sur près de 100m2: salon de jardin, table pour recevoir ses invités, store ban électrique, barbecue, arrivée d'eau, éclairage, plantation... tout est pensé afin de passer de bons moments en famille ou entre amis Dans la résidence, sécurisée par un portail électrique, vous aurez le choix entre vous prélasser avec un bon livre sur un transat autour de la piscine ou une activité plus sportive grâce à la salle de sport mise à votre disposition. Fini l'abonnement à la salle, elle est à domicile :) Concernant les équipements de l'appartement: - visiophone - domotique - alarme - climatisation - volets roulants électriques - fenêtre PVC double vitrage - emplacement moto Possibilité d'acheter un box double en sus. charges mensuelles d'environ 230€/mois, incluant: eau froide, eau chaude, charges générales et d'entretien, ascenseur, piscine etc... Toute demande de visite sera précédée d'une étude approfondie des dossiers. Pour tout complément d'informations, merci d'appeler l'agence et demander Laurie. Diagnostic en cours de réalisation Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



CLASSE GES

Faible émission de GES



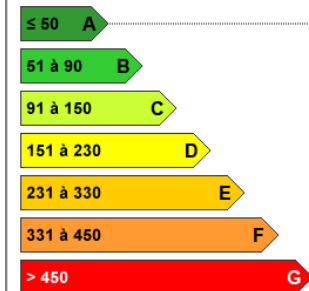
Forte émission de GES

LOGEMENT

5
kg eqCO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



Logement énérgivore

LOGEMENT

49
kWh_{EP}/m².an

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 350 € et 540 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

