



Carré d'Or - Appartement haussmannien 6 pièces

MARSEILLE 13008

599 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Carré d'Or - Appartement haussmannien 6 pièces

Guy Hoquet Prado vous propose, dans l'un des quartiers les plus prisés de Marseille, un somptueux appartement de type haussmannien de 102 m², situé dans un immeuble des années 1930 à la façade remarquable.

Idéalement placé au coeur du Carré d'Or, à quelques pas des meilleures adresses du 8^e arrondissement, ce bien séduit dès l'entrée par ses volumes, sa luminosité et son atmosphère unique, entre cachet de l'ancien et lignes contemporaines.

L'appartement s'articule autour de deux pièces de réception baignées de lumière, sublimes par un parquet en pointe de Hongrie, des moulures délicates, des cheminées décoratives et de belles hauteurs sous plafond.

Il comprend deux grandes chambres, un bureau (pouvant être aménagé en chambre supplémentaire), une cuisine semi-ouverte ainsi qu'une salle d'eau.

Chaque détail a été soigneusement pensé par un architecte, dans un équilibre harmonieux entre tradition et modernité. Les matériaux choisis, nobles, intemporels et élégants renforcent le caractère unique et raffiné de ce bien.

Ce bien rare se prête également à une activité libérale, grâce à son adresse stratégique et son cadre prestigieux.

À proximité immédiate des commerces de qualité, des écoles réputées, des transports, du parc Borély et

des plages.
Stationnement possible à la location à quelques mètres.

Taxe foncière : 1 520 €.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Maéva Vessard-Taffin au 06 50 97 18 09

102 m²

6 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Somptueux
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	30 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

