



## T4 Dernier étage - 100 m<sup>2</sup> - Vue panoramique- Bonneveine 13008

MARSEILLE 13008

**699 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## T4 Dernier étage - 100 m<sup>2</sup> - Vue panoramique- Bonneveine 13008

GUY HOQUET vous propose dans une résidence bien entretenue avec ascenseur, ce T4 lumineux de 100 m<sup>2</sup> situé au dernier étage, avec une vue imprenable sur les collines.

Vous serez immédiatement séduit par son espace de vie exceptionnel de 60 m<sup>2</sup>, rare dans le secteur, comprenant une cuisine ouverte équipée et un grand séjour/salle à manger baigné de lumière.

Côté extérieur, profitez d'une terrasse de 27 m<sup>2</sup> idéale pour vos moments de détente, ainsi qu'un balcon de 6 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue dégagée avec aperçu mer.

Le coin nuit se compose de 2 chambres, 2 salles de bains, 2 WC dont un séparé. Chauffage collectif, nombreux rangements, double vitrage.

Un box en sous-sol ainsi qu'une place de stationnement extérieure privative complètent ce bien, rare sur le secteur

À deux pas des commerces, écoles, plages et transports. Quartier résidentiel prisé, calme et très bien desservi.

Le secteur bénéficie par ailleurs du développement du futur Boulevard Urbain Sud, prolongeant la L2 vers la Pointe-Rouge, gage d'une accessibilité renforcée à moyen terme.

Actuellement configuré en T3, Son agencement permet une transformation aisée en T4, ce qui constitue un véritable atout pour une famille ou un projet d'optimisation

Volumes généreux, dernier étage, vue dégagée : un bien rare à Bonneveine !

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	172
Charges annuelles (ALUR)	3700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









