



690 000 €

Marseille 2 - Appartement 5 pièces - 110m2  
- Magnifique vue mer - Immeuble classé

04 91 25 20 82

Nestenn Marseille 8  
172 Avenue de Mazargues  
13008 Marseille 8

**N° Mandat : 3823 / Réf : 672**

MARSEILLE 13002-Votre agence Nestenn vous propose à la vente ce bel appartement à l'emplacement privilégié à quelques pas du Vieux Port avec une vue mer exceptionnelle. Proche des commerces et des transports, cet appartement remarquable de 4 pièces est situé dans un immeuble classé conçu par l'architecte Fernand Pouillon. D'une superficie de 102,37 m<sup>2</sup> selon la loi Carrez, cet appartement traversant en front de mer offre une perspective imprenable sur les îles du Frioul, le MUCEM et la Villa Méditerranée (Grotte Cosquer). Côté est, découvrez une entrée/pièce à vivre spacieuse d'environ 35 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un agréable balcon au calme, offrant une vue apaisante sur l'Église Saint-Laurent. Deux chambres avec placards complètent cet espace. Côté ouest, une grande et élégante cuisine équipée, une chambre supplémentaire et une salle de bains avec douche italienne offrent une perspective dégagée sur la mer. Deux WC et un dressing complètent les aménagements intérieurs. Les volets électriques et le double vitrage sur l'ensemble renforcent le confort au quotidien. Une grande cave aménagée ainsi qu'un local à vélos sont inclus. Le stationnement est facilité par un parking libre (tarif résident). Cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel associant charme, vue panoramique et commodités à proximité. Contactez-nous vite pour planifier une visite. Prix de vente : 690 000 € HAI Mandat n° 3823 delegat 00297 Pas de procédure en cours Nombre de lots : 48 Charges prévisionnelles annuelles : 2050 € Date de réalisation du diagnostic énergétique : 10/01/2024 Consommation énergie primaire : 158 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 154 kWh/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1110 € et 1560 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2024 (abonnements compris)



5 pièces



3 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 salle d'eau



2 WC



1 fibre optique

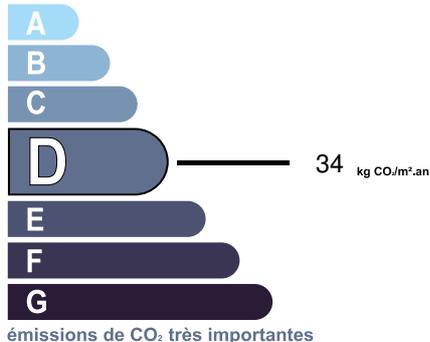


2<sup>ème</sup>  
etage

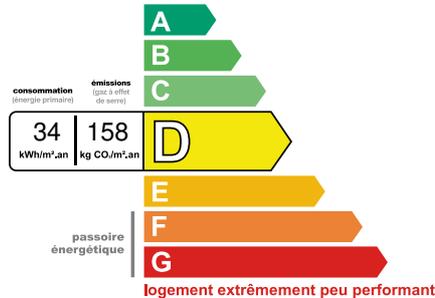


110 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



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 1 100 € et 1 560 € .

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

