



## Bien proposé à 390 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

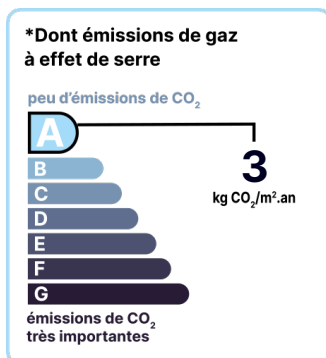
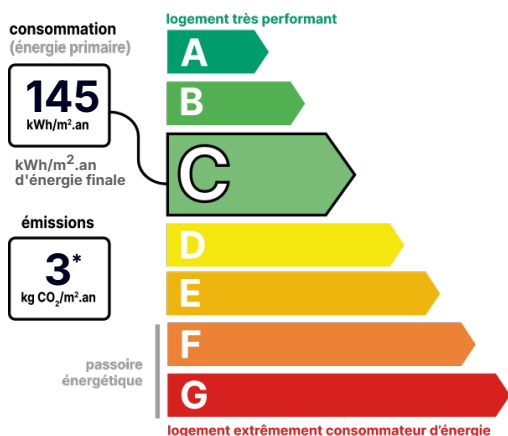
**BAGATELLE. CARRE D'OR.** Dans une résidence de grand standing proche de la Villa Bagatelle.

BAGATELLE, rue du commandant Rolland, nichée au cœur du quartier Saint-Giniez, au sein du prestigieux Carré d'Or, cette résidence de grand standing fait face au cadre enchanteur du parc arboré de la Villa Bagatelle. Cet appartement de type 3, récemment rénové, se trouve au sein d'une copropriété intimiste et vous accueille au 3ème étage d'un immeuble de 4, avec une exposition plein ouest. Dès l'entrée, un hall spacieux vous guide vers une vaste pièce de vie baignée de lumière, composée d'un séjour élégant et d'une cuisine ouverte entièrement équipée. Ce bel espace s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, offrant une vue dégagée. La partie nuit, se compose de deux chambres, d'une salle de bain avec buanderie et d'un toilette séparé. Chaque pièce est équipée de prestations haut de gamme : fenêtres en aluminium à double vitrage et climatisation réversible dans toutes les pièces. En supplément, un garage fermé et électrifié en sous-sol est disponible à l'achat pour 30 000 €, portant l'ensemble à 420 000 €. Un cadre exclusif, idéalement situé au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Marseille Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

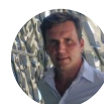


Date de réalisation du DPE :  
18/10/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Double vitrage, Garage, Clim

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com

Référence : 52774\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1981
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	75m²
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

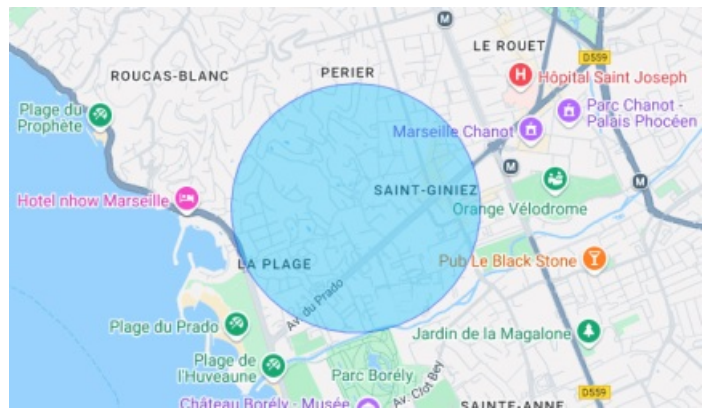
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

## SURFACES

Séjour/salon :	31m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	13m²
Terrasse :	10m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 500 €
Nb de lots de la copropriété :	60
Quote-part annuelle :	2 490 €

## CONTACT

---



**Agence Marseille 9**  
**Emmanuel DECLERCQ**  
**06 62 89 24 42**  
**marseille9@123webimmo.com**