Dossier #1727

Marseille
Danijela Montironi - 0641991266

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1972
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	05/04/2024
Nombre de pièces	5	Gardien	Oui
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	1790 €
Surface	81 m²	Parking	Non
Cave	Oui (4m²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	1022	**Prix**	**210000 €**
Charges annuelles du bien	3273€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	5m²	-
Cuisine	12m²	-
Séjour	18m²	-
Salon	9m²	-
Salle de bain / Salle d'eau	8m²	-
Dégagements	5m²	-
Chambre 1	9m²	-
Chambre 2	10m²	-
Buandrie	2m²	-
WC	1m²	-

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Ventilation

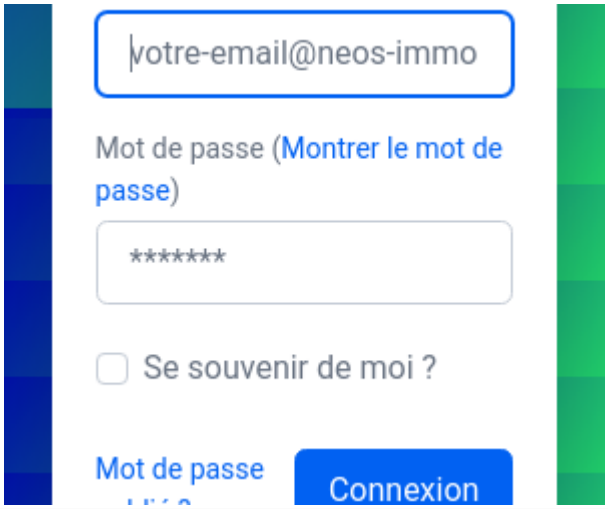
Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

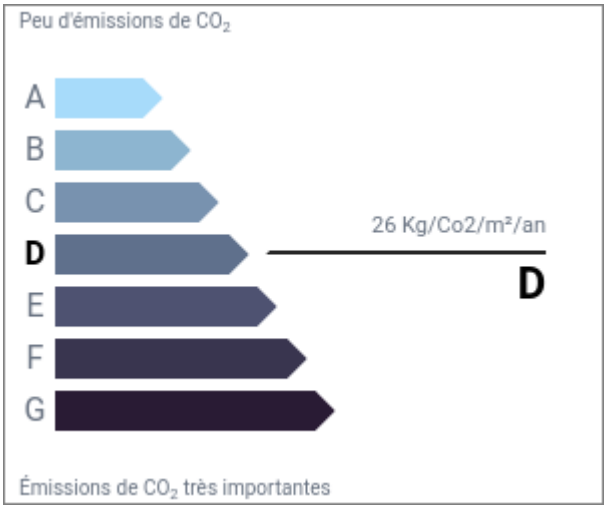
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	05/02/2018
DPE (KWH/m².an)	113
GES (kg CO²/m²/an)	26



GES

Classification GES	D
Classification DPE	C
DPE date référence conso	05/02/2018
DPE Cout Conso annuelle	1500



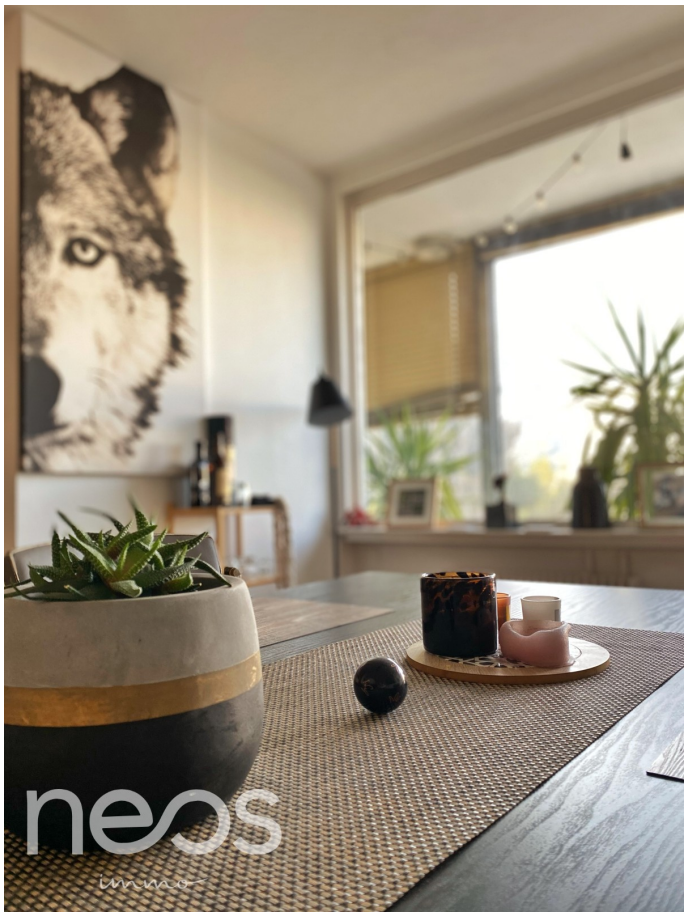
Description

Idéal Famille - Valmante

EXCLUSIVITÉ Situé au cœur de la paisible résidence Valmante, cet appartement T4-T5 offre un cadre de vie idéal pour les familles ou tout ceux qui sont en quête d'espace et de confort. Niché au 2ème étage sur 20, ce bien spacieux bénéficie d'une disposition intelligente et de prestations de qualité pour répondre à tous vos besoins, ayant fait l'objet d'une rénovation soignée par son propriétaire. Dès l'entrée, on ressent le caractère chaleureux de ce bien qui est une véritable invitation au partage. Voici comment l'appartement se compose: Une spacieuse salle d'eau de 8m², dotée d'un accès à une loggia est tout de suite accessible. On découvre ensuite un espace de vie chaleureux de près de 40m², véritable pierre angulaire autour de laquelle s'articule le bien. Tout d'abord, une grande cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur la salle à manger avec comptoir permettant une séparation subtile avec la salle à manger, parfaite pour les repas en famille ou entre amis. Le tout est traversant pour pouvoir savourer le soleil du matin au soir. Un accès à un balcon de 8m² par la salle à manger et offrant une vue dégagée ajoute un plus au sentiment d'espace et de volume que dégage cette pièce. Enfin, un salon plus intimiste sera idéal pour les bingewatching dominicaux ou les soirées cinéma. La visite se poursuit avec la partie nuit qui n'est pas en reste: Un dégagement vous permet d'accéder à deux chambres confortables, assez éloignées de l'espace de vie pour plus de tranquillité, avec vue sur la colline et une exposition plein Est pour des réveils ensoleillés. Une buanderie fonctionnelle, un WC séparé et de nombreux rangements astucieusement intégrés pour optimiser l'espace de vie viennent compléter cet appartement très bien pensé. Pour votre confort au quotidien, le bien est accompagné d'une cave de 4m², offrant un espace supplémentaire pour le rangement. De plus, le stationnement aisé au sein de la résidence garantit une commodité appréciable pour les résidents et leurs invités. Nichée au sein d'un environnement sécurisé et fermé, la résidence Valmante offre une qualité de vie agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités, des transports en commun (ligne de bus 46/46S/48/24) et des établissements scolaires. Que ce soit pour flâner dans les marchés locaux, se ressourcer dans les parcs verdoyants avoisinants ou profiter des nombreuses activités culturelles et sportives, tout est à portée de main. Ne manquez pas cette opportunité de vous établir dans un cadre de vie serein, convivial et idéalement situé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par les attraits indéniables de cet appartement aux multiples qualités ! Informations pratiques : Nombre de lots : 1022 - Charges/an : 3 273EUR - Taxe foncière : 1790€/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Photos

neos
immo


neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo