

# Appartement T4 de 85m<sup>2</sup> à Marseille 13009, Boulevard Barthélémy

## 229 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17557 Découvrez ce magnifique appartement T4 de 85 m<sup>2</sup>, niché au cœur d'une petite copropriété prisée du quartier de Maison Blanche. Situé au 1er étage sans ascenseur, Ce bien atypique offre un mélange parfait de cachet et de confort moderne. Dès l'entrée, vous serez séduit par un premier séjour lumineux avec son balcon ensoleillé, ses tommettes au sol d'origine et ses poutres apparentes qui ajoutent une touche d'histoire. Cet espace modulable pourrait aisément devenir une suite parentale confortable si vous le souhaitez. Ce niveau propose également une cuisine séparée et entièrement équipée, prête à accueillir vos talents culinaires. Vous y trouverez également deux chambres (10,50 m<sup>2</sup> et 11,30 m<sup>2</sup>) avec des rangements intégrés astucieux, une salle de bains et des WC séparés pour plus de commodité. Un espace de vie unique à l'étage : Montez quelques marches et laissez-vous charmer par le deuxième séjour de 26 m<sup>2</sup>. Ce véritable coup de cœur dévoile lui aussi de superbes poutres apparentes et une magnifique cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour se détendre ou recevoir. Un emplacement idéal : L'atout majeur de cet appartement est sa situation géographique : vous profitez...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

**205**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

**44\***  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**D**

1 Boulevard Barthélémy, 13009 Marseille, France, 13009



## Caractéristiques

### Principales

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre de pièce(s)         | 4 |
| Nombre de chambre(s)       | 2 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC                  | 2 |

|           |                  |
|-----------|------------------|
| Cuisine   | Séparée équipée  |
| Chauffage | Individuel / gaz |

|        |     |
|--------|-----|
| Cave   | Non |
| Balcon | 1   |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | EST-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 85 €   |
| Taxe foncière      | 1580 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 85m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 26m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Valérie Sonigo**

0646758445

valerie.sonigo@homki-immobilier.com

