



## ALEXANDRE S2025-085

445 000 €

Type : Appartement  
Secteur : 13008 Saint-Giniez  
Superficie : 115,55 m<sup>2</sup>  
Chambres : 3  
Autres : Terrasse, balcon, cave, vue  
dégagée  
Référence : S2025-085

CE BIEN M'INTÉRESSE

PLAN

BROCHURE PDF

*Situé au 4ème étage d'une copropriété bien entretenue des années 60, cet appartement familial de 115 m<sup>2</sup> avec terrasse et balcon offre un beau potentiel au cœur du quartier de Saint-Giniez pour une vie citadine idéale.*

Entretenu par son propriétaire dans le strict respect de l'esprit du lieu, le bien met en avant les atouts de l'époque de construction : une distribution rationnelle et logique, les volumes généreux des pièces et les grandes baies à galandage. Le parquet clair à bâtons rompus confère style et élégance à ce beau tableau, dynamisé par le soleil de la pièce de vie à l'Est et l'éclectisme de la décoration.

Sa large entrée distribuée côté Est le grand séjour avec salle à manger et salon ouvrant sur une terrasse de 18 m<sup>2</sup> qui ne demande qu'à être exploitée. Côté Ouest et séparée, la cuisine au fort potentiel a gardé son sol d'origine mêlé à du petit carrelage sur les murs et meubles blanc. Elle donne sur une loggia où un coin buanderie, pratique, prend place.

Côté nuit, un long couloir aux nombreux rangements distribue deux belles chambres se partageant une salle d'eau avec wc et un balcon de 6,7 m<sup>2</sup>. Une suite parentale avec salle d'eau et dressing profite elle, de l'accès à la terrasse. Un wc séparé et des dressings complètent l'espace.

Une grande cave ainsi que la possibilité d'acheter deux boxes fermés aboutissent ce beau tableau.

Un bien familial à la vue dégagée au cœur d'un quartier citadin !

### L'ARCHITECTE

Construite dans les années 1960, cette jolie copropriété avec concierge accueille 8 étages d'appartements, cave et stationnements boxés. L'immeuble a été traité pour proposer des appartements familiaux, avec de beaux volumes, ouvrant sur un extérieur de qualité. Terrasse, balcon, vue, offrant un cadre de vie privilégié.

#### Informations complémentaires :

DPE : D/D — ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques — Prix : TTC, FAI, honoraires d'agence à la charge du vendeur — Copropriété : Oui — Lot n° 33, 34, 35, 7 — Procédure en cours : non — Typologie : Transaction — Ce bien est présenté par : MRF Immobilier, 89 chemin du Roucas Blanc 13007 MARSEILLE, SARL au capital de 5 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro B 947 893 756, N° TVA intracommunautaire FR83947893756, carte professionnelle n° CPI 1310 2023 000 000 025 délivrée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône, numéro d'adhérent FNAIM 921020. La caisse de garantie financière de la SARL est GALIAN 89, rue de la Boétie 75008 Paris pour un montant de 120 000€.

LE  
PROPRIÉTAIRE  
MET EN AVANT

LES VOLUMES  
LA COPROPRIÉTÉ  
LA VIE DE QUARTIER



BIEN PRÉCÉDENT

BIEN SUIVANT

### CONTINUEZ VOTRE DÉCOUVERTE

**ACHETER**  
DES LIEUX INSPIRANTS  
DANS LESQUELS ON SE  
SENT BIEN

**VENDRE**  
VOTRE BIEN EST UNIQUE,  
ESTIMONS LE ENSEMBLE

**L'AGENCE**  
IL ÉTAIT UNE FOIS,  
NOTRE HISTOIRE ...

**INSPIRE-MOI**  
VENEZ DÉCOUVRIR  
NOTRE UNIVERS EN  
IMAGES

**JOURNAL**  
LE LIFESTYLE DE MRF  
IMMOBILIER

MRF

L'agence  
Inspire-moi  
FAQ  
Recrutement

CONTACT

06 50 42 59 55  
margaux@mrfimmobilier.com  
Contact

PARTENAIRES

FNAIM  
GALIAN

NEWSLETTER

e-mail



J'accrope les mentions légales & les conditions générales