

EDMOND S2025-0100
950 000 €

S2025-0100
 PREFECTURE



Issu d'un hôtel particulier marseillais du XIXe siècle, cet appartement en rez-de-jardin déploie une surface de 216 m² prolongée de deux cours intérieures baignées de lumière, véritable havre de paix à sublimer au cœur du quartier de la Préfecture.

Niché dans une artère discrète de la ville, ce lieu au charme intact a su conserver l'élégance de son époque : parquets à bâtons rompus, moulures et boiseries d'origine, cheminées en marbre, carreaux anciens. Témoignage du raffinement bourgeois de l'époque, ils constituent une toile noble qui ne demande qu'à être revisitée. Dès l'entrée, le salon-bibliothèque aux plafonds à la française ouvre la visite. A la suite, un second salon orné d'une œuvre marine signée donne sur la première cour, foisonnante de végétation. Plus loin, les pièces de réception orientées plein Sud se dévoilent : un salon au style affirmé jouxte une vaste cuisine familiale et son office, tous deux donnant sur la seconde cour paisible et préservée à l'atmosphère délicieusement surannée. Une élégante suite parentale avec salle de bain complète cette première partie.

Depuis la cour, on accède à une seconde maison. Couronnée de sculptures et percée d'arches, elle accueille trois chambres, une salle de bains, et un coin bureau sur le palier. Son escalier hélicoïdal mène à un toit-terrasse à la vue dominante qui mérite d'être aménagé.

Plus bas encore, un escalier de pierre dissimulé sous la végétation dévoile un atelier-verrière, traité comme un jardin d'hiver. On y découvre un lavoir en pierre d'origine et un bureau à l'arrière. Une ambiance unique, suspendue dans le temps.

Un stationnement vient compléter ce bien rare, au charme absolu.

Margaux Roll Ferraris

06 50 42 59 55

margaux@mrfimmobilier.com

DESSCRIPTIF

Année de construction :	1800
Étage :	RDC
Cuisine : séparée-semi-équipée	
Nb de pièces :	8
Nb de chambre :	4
Nb de salle de bain :	2
Nb de WC :	2
Surface habitable :	218.8

SURFACE

Stationnement :	1
Surface loi carrez :	216.8
Surface séjour :	0

INFORMATIONS

Charges mensuelles :	350 €
Taxe foncière :	2800 €
DPE :	E/C
Chauffage : radiateur collectif fioul radiateur individuel gaz	

mrfimmobilier.com