



## MARTIGUES

## 270 000 €uros

C'est à 5 minutes du centre-ville avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cet appartement situé dans un ensemble immobilier clos, sécurisée et dans un écrin de verdure !



REF : 223530

Type de bien : Appartement

Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>

Type de bien : Standing

Nb de chambres : 4

Balcon : 2

Les Plus : Parking



LOCALISATION

Département : Bouches-du-Rhône

Ville Proche : Aix-en-Provence à 45 Km

Autoroute : 2 Km

Aéroport : 35 Km

Gare : 3 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



*Martigues est une commune française des Bouches-du-Rhône en Provence, également connue sous le surnom de « Venise provençale ». Elle s'étend sur les rives de l'étang de Berre et sur le canal de Caronte. Martigues et sa bordure maritime vous permettent de partir à la découverte de ses plages de sable et de ses criques sauvages lors de randonnées toutes plus insolites les unes que les autres. Les villages de Carro, La Couronne, Sausset-les-Pins, Carry-le-Rouet ou encore Niolon s'offriront à vous : prenez le temps de vous y arrêter pour découvrir leur ambiance unique. Vous pourrez, par exemple, explorer le port de Carro et son marché aux poissons qui propose un large choix de fruits de mer et de poissons, vendus directement par les pêcheurs au retour des chalutiers. Outre les petits villages pittoresques, d'autres paysages vous seront dévoilés, tels que des calanques, des collines, des plages ou encore des falaises, mais nous n'allons pas tout vous dévoiler, il y a aussi un Théâtre mais il faut garder un peu de mystère !*



C'est à 5 minutes du centre-ville avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cet appartement de standing situé dans un ensemble immobilier clos, sécurisée et dans un écrin de verdure.

Cet appartement de standing situé au 1er étage (avec ascenseur) offre une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>. Il dévoile de belles prestations et son état est irréprochable.

L'entrée de 4,58 m<sup>2</sup> dessert une grande et lumineuse pièce de vie exposée plein sud de 32,70 m<sup>2</sup>.

La cuisine indépendante et traversante de 9,74 m<sup>2</sup> est entièrement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis d'une bonne bouillabaisse ou de votre pêche du jour...

L'espace nuit propose 3 chambres confortables (10,47 m<sup>2</sup>-10,22 m<sup>2</sup>- 10,31 m<sup>2</sup>) plus une grande suite parentale de 17,60 m<sup>2</sup>. Notons également la présence de nombreux rangements avec de grands volumes. Les deux salles d'eau sont parfaitement aménagées et parquetées (15 mm) et 2 toilettes sont à disposition.

Pour vos déjeuners et pour l'apéritif, vous apprécierez les deux balcons (7,42 m<sup>2</sup>-7,28 m<sup>2</sup>) donnant sur le parc.

Côté technique : Un visiophone dans le hall d'accueil, toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC côté Nord et en Aluminium côté sud donc sans entretien (avec des volets roulants électriques)

Côté pratique : Un cave de 5 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée plus une place de parking en sous-sol pour votre automobile. Pour les plus sportifs, il y a aussi un local à vélos commun fermant à clés. La fibre est présente pour vos loisirs et le télétravail. Il ne manque plus que votre prochaine visite pour un coup de cœur sous le soleil et le chant des Cigales !

## DÉTAILS DU BIEN

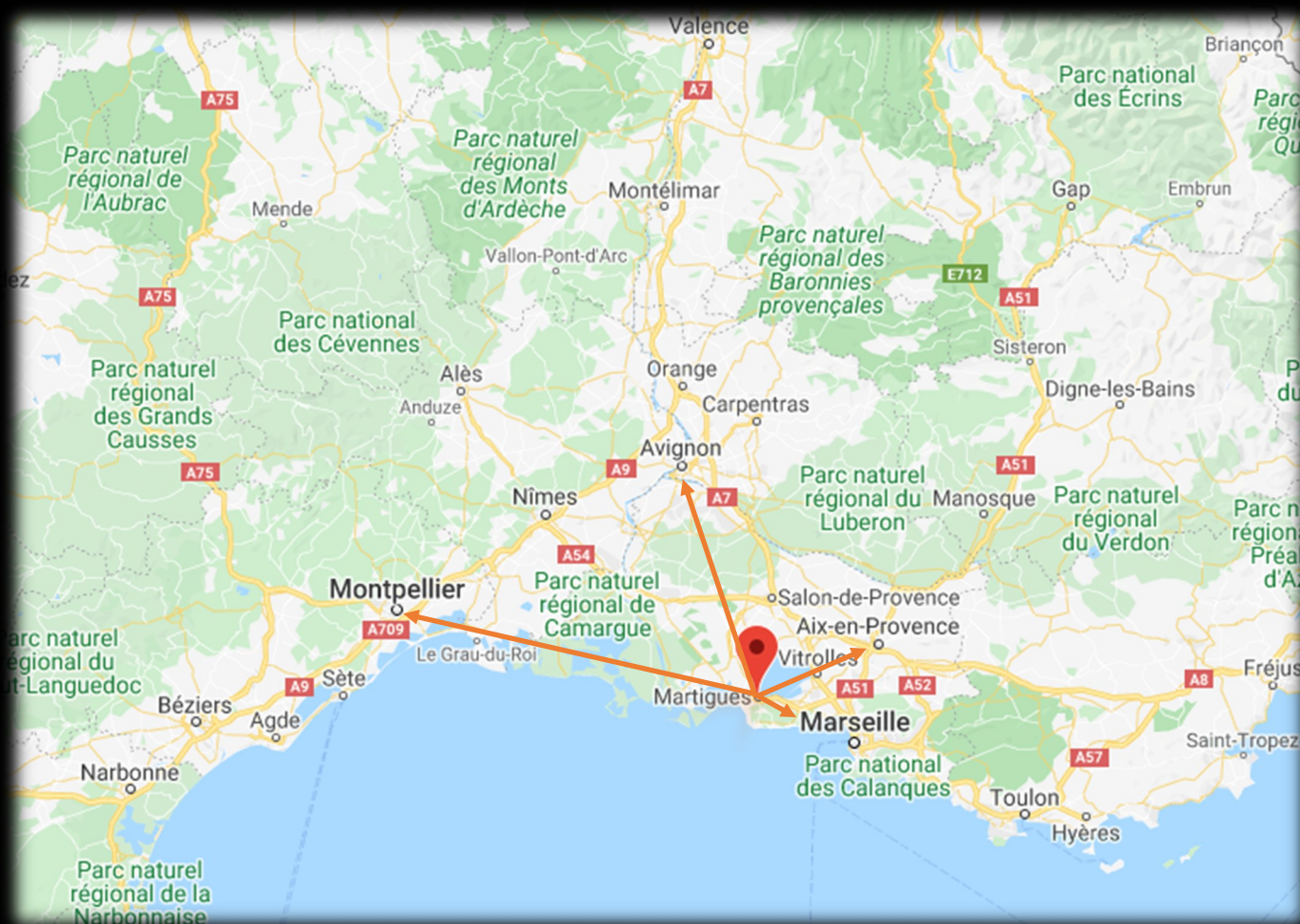
<b>EXPOSITION</b>	SUD / NORD
<b>SÉCURITÉ</b>	Visiophone dans le hall d'accueil
<b>CHAUFFAGE</b>	Collectif
<b>NIVEAUX</b>	1er Etage
<b>REVETEMENT</b>	Très bon état
<b>SOLS</b>	Carrelage et parquet
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC côté Nord et en Aluminium côté sud
<b>CAVE</b>	Une cave 5 m <sup>2</sup>
<b>BALCON</b>	Deux balcons de 7.42 m <sup>2</sup> et 7.28 m <sup>2</sup>
<b>PARKING</b>	Place de parking en sous-sol
<b>INTERNET</b>	Maison connectée à la FIBRE
<b>LES PLUS</b>	Local à vélos commun fermant à clés
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Volets Roulants électriques</li> <li>◆ A 5 min de toutes commodités et du centre-ville</li> <li>◆ Ensemble immobilier clos, sécurisée et dans un écrin de verdure</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**





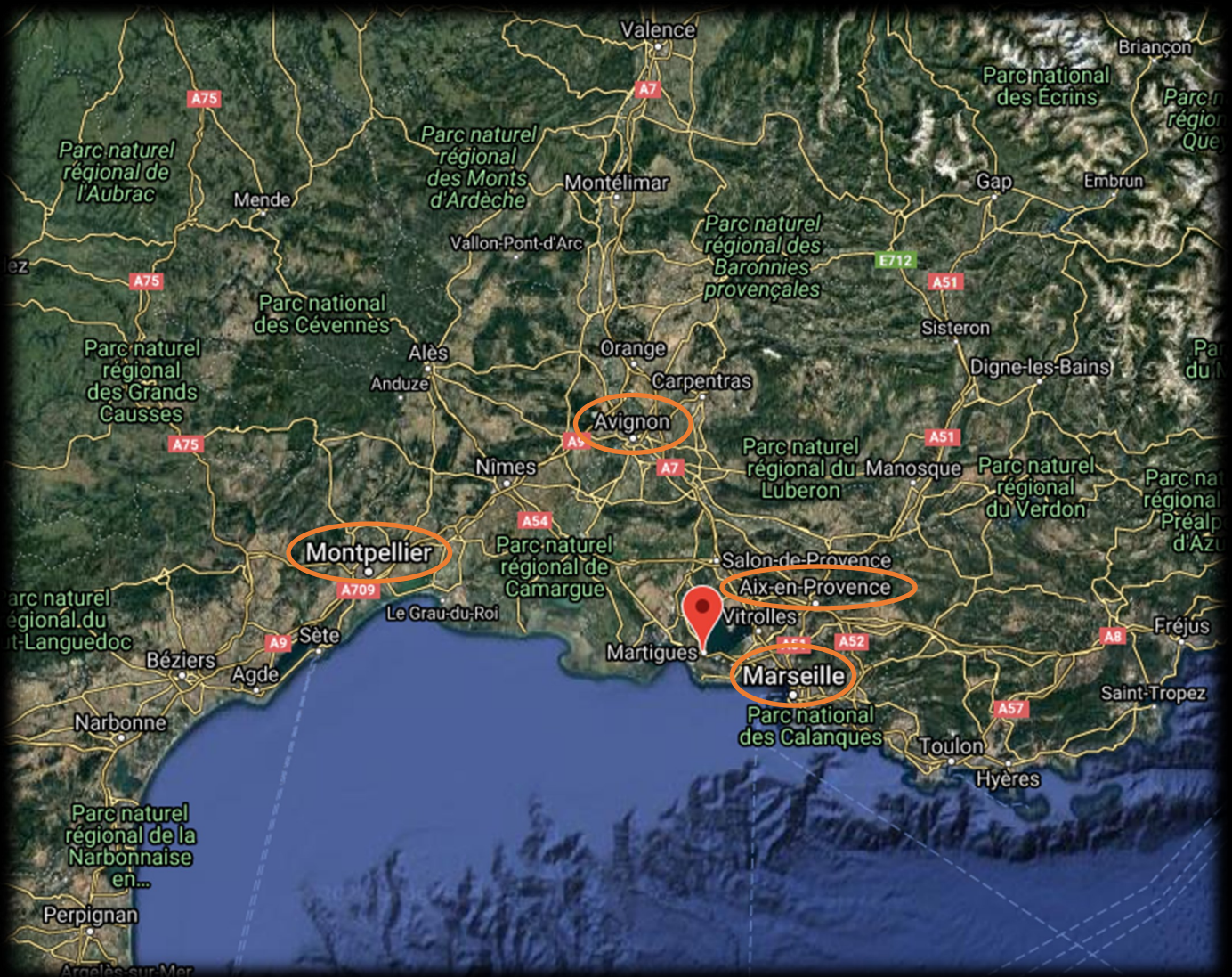
## VUE SATELLITE

30 Minutes de Marseille

40 minutes de Aix-en-Provence

1h20 Minutes de Avignon

1h33 Minutes de Montpellier



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 1 Km  
Supermarché : 2 Km  
Hypermarché : 5 Km  
Boulangerie : 850 m

### Transports

Aéroports : 35 Km  
Gare : 3 Km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : 2 Km

### Services médicaux

Médecins : 1.5 Km  
Pharmacie : 850 m  
Dentiste : 1 Km  
Hôpital : 750 m

### Écoles

Garderie, crèches : 1 Km  
Maternelles : 1 Km  
Primaires : 850 m  
Collège : 350 m  
Lycée : 1 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Randonnée pédestre ou balade en bateau, après - midi shopping ou windsurf sur la Côte Bleue, journée découverte du patrimoine historique ou journée détente sur une plage de sable fin, soirée danses latines dans le lieu magique du Miroir aux oiseaux ou spectacle pyrotechnique de la soirée Vénitienne, Martigues propose un florilège d'activités et animations tout au long de l'année.

## DESCRIPTIF DU BIEN

### L'APPARTEMENT

<b>ENTRÉE</b>	Une entrée de 4.58 m <sup>2</sup>
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Grande et Lumineuse pièce de vie de 32.70 m <sup>2</sup>
<b>CUISINE</b>	Cuisine indépendante et traversante de 9.74 m <sup>2</sup> entièrement équipée et meublée
<b>SUITE PARENTALE</b>	Une grande suite parentale de 17.60 m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRES</b>	3 Chambres confortable de 10.47 m <sup>2</sup> / 10.22 m <sup>2</sup> / 10.31 m <sup>2</sup>
<b>SALLE D'EAUX</b>	Deux salles d'eaux parfaitement aménagées
<b>TOILETTES</b>	Deux toilettes à disposition

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## L'IMMEUBLE ET LE PORTAIL



C'est à 5 minutes du centre-ville avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cet appartement de standing situé dans un ensemble immobilier clos, sécurisée et dans un écrin de verdure.

Cet appartement de standing situé au 1er étage (avec ascenseur) offre une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>. Il dévoile de belles prestations et son état est irréprochable.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LES EXTÉRIEURS**

**ENVIRONNEMENT**



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**L'IMMEUBLE**

**LE HALL**



**L'IMMEUBLE**

**PARKING SOUS-SOL**



Un cave de 5 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée plus une place de parking en sous-sol pour votre automobile. Pour les plus sportifs, il y a aussi un local à vélos commun fermant à clés.

La fibre est présente pour vos loisirs et le télétravail.

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## L'APPARTEMENT

## PIÈCE DE VIE



L'entrée de 4,58 m<sup>2</sup> dessert une grande et lumineuse pièce de vie exposée plein sud de 32,70 m<sup>2</sup>.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**L'APPARTEMENT**

**CUISINE**



La cuisine indépendante et traversante de 9,74 m<sup>2</sup>  
est entièrement équipée avec meubles et électroménager.

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**L'APPARTEMENT**

**BALCON**



Pour vos déjeuners et pour l'apéritif, vous apprécierez les deux balcons (7,42 m<sup>2</sup>-7,28 m<sup>2</sup>)  
donnant sur le parc.

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LA MAISON

## SUITE PARENTALE



L'espace nuit propose 3 chambres confortables (10,47 m<sup>2</sup>-10,22 m<sup>2</sup>- 10,31 m<sup>2</sup>) plus une grande suite parentale de 17,60 m<sup>2</sup>.

Notons également la présence de nombreux rangements avec de grands volumes. Les deux salles d'eau sont parfaitement aménagées et parquetées (15 mm) et 2 toilettes sont à disposition.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES





**L'APPARTEMENT**

**SALLE D'EAU**



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.martigues-tourisme.com/>

Informations sur la région:

<https://www.maregionsud.fr/>

