



Devenez propriétaire



Marseille 9^e

3 chemin de la Colline Saint-Joseph



Val Marie... au pied de la Colline Saint-Joseph

Pour se rendre à **Val Marie...** impossible de se tromper. Il suffit de regarder la magnifique **Chapelle Saint-Joseph** construite au XVIII^e et posée au sommet de la **Colline du Grand Parc** du même nom.

Très bien entretenue, la résidence est fermée par un portail automatique et dispose d'un **bel espace vert** aménagé pour que les enfants jouent en toute sécurité. Un grand parking permet de stationner facilement d'autant plus que chaque logement est vendu avec une **place privatisable** pour gagner en **qualité de vie**.

Les appartements, généralement traversants, sont **spacieux** et disposent le plus souvent d'un **grand balcon**. À noter également que tous les logements bénéficient de nombreux placards... et si cela n'est pas suffisant, une cave est attribuée à tous les habitants de la résidence. Et pour les appartements des **derniers étages**,

à partir du moment où l'on dépasse la **cime des grands pins**, il devient possible de voir **au loin la mer** et la **rade de Marseille**.

Les PLUS

- Résidence sécurisée par une barrière automatique
- Grandes surfaces
- Appartements traversants
- Cave et nombreux placards
- Stationnement extérieur privatisé inclus dans le prix de vente
- Calme et tranquillité.



Aménageur de vies



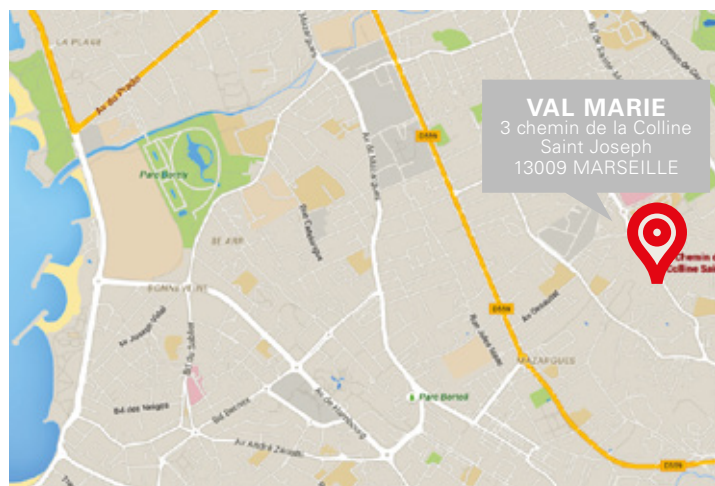
Dans le 9^e côté Gineste, on vit entre authenticité et modernité, entre ville et nature.

À Marseille, le 9^e est l'arrondissement où il fait **bon vivre** en lien avec la nature : dans le 9^e, **la mer** et **les calanques** ne sont jamais très loin.

Et si cet arrondissement est **le plus grand de Marseille**, c'est notamment parce qu'il est en grande partie constitué par le **Parc National des Calanques** (Sormiou, Morgiou, Sugiton, En-vau, Port-Miou, Port-Pin) qui comprend 8.500ha de patrimoine terrestre et 43 500 ha de patrimoine marin.

Alors que l'on habite Le Cabot, Sainte-Marguerite, Mazargues, Vieille Chapelle, La Pointe Rouge, Montredon, Callelongue, le Lapin Blanc, les Goudes, Bonneveine ou Luminy, **le massif de Marseillevreyre** et **les monts de la Gineste** sont toujours dans le paysage.

Ecoles et collèges, facultés, hôpitaux, commerces, transports : dans ce secteur de l'arrondissement, on y trouve tout... avec en prime le **calme, la nature et la tranquillité**.



(1) Les informations indiquées dans le tableau concernent la grande majorité des appartements. Néanmoins, dans certains logements, il est possible que les prestations et aménagements puissent être différents.

(2) Le montant des charges indiqué est donné à titre indicatif et prévisionnel. Il ne peut en aucun cas constituer un engagement contractuel de Logirem des sommes dont vous seriez redevable en cas d'achat d'un logement. Ces montants prévisionnels ont été calculés sur la base du budget 2015 de la copropriété et des tantièmes généraux moyens de chacune des typologies. En fonction de l'année, de l'étage, de la surface, de la présence ou non d'un balcon ou d'une terrasse, de la consommation réelle d'eau froide, d'eau chaude ou de chauffage, les charges effectives du logement pourront être légèrement supérieures ou légèrement inférieures. Dans le cas où vous décideriez de signer un compromis de vente, le montant des charges et les informations réglementaires spécifiques au lot que vous souhaitez acquérir vous seront communiquées au moment de la signature.

(3) Le montant de la taxe foncière indiqué est donné à titre indicatif et prévisionnel. Il ne peut en aucun cas constituer un engagement contractuel de Logirem des sommes dont vous seriez redevable en cas d'achat d'un logement. Ces montants prévisionnels ont été calculés sur la base de l'imposition 2015 et des tantièmes généraux moyens de chacune des typologies. En fonction des critères spécifiques pris en compte par l'administration fiscale pour le calcul de l'impôt et qui peuvent varier d'une année sur l'autre, le montant de cette taxe pourra être inférieur ou supérieur.

Consultez nos différentes offres

► **logirem-accession.com**

► **04 91 28 03 85**

Vous savez tout :

REPÈRES

Année de construction	1968
Nombre de bâtiments	2
Hauteur des bâtiments	R + 5 / R + 9
Nombre de logements	115
Stationnements	oui
Classement DPE général de la résidence	C
Syndic	LOGIREM

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS (2)

Date de la dernière réhabilitation	2013
Cuisine indépendante	oui
WC indépendants	oui
Chauffage	collectif gaz
Interphone	non
Balcons / Loggias	oui
Ascenseur	oui (bâtiment C)
Aire de jeu enfants	oui
Résidence sécurisée et fermée par une barrière	non
Espaces extérieurs arborés	oui

CHARGES PRÉVISIONNELLES (1)

Typologie	T3	T4 Bât. D	T4 Bât. E	T5
Montant annuel	2200€	2290€	2500€	3700€
Soit par mois	183€	216€	208€	308€
<i>Dont chauffage et eau chaude</i>	42€	50€	50€	72€
<i>Dont eau froide</i>	55€	70€	70€	100€
<i>Dont gestion copropriété</i>	15€	18€	18€	26€
<i>Dont autres</i>	71€	78€	70€	110€

TAXE FONCIÈRE PRÉVISIONNELLE (3)

Typologie	T3	T4 Bât. D	T4 Bât. E	T5 Bât. D	T5 Bât. E
Montant estimé moyen	765€	903€	943€	1298€	1182€



Aix-en-Provence • Marseille • Port-de-Bouc • Vitrolles • Gardanne • Allauch • Gémenos • Istres •
Miramas • Valbonne • Cannes • Nice • Saint-Laurent-du-Var • La Trinité • Bastia • Propriano