

Les Terrasses de la Madrague



Une résidence de qualité au cœur de Marseille 8ème



Les Terrasses de la Madrague

Marseille

Qui ne connaît pas Marseille, "sa mer qu'on voit danser", la deuxième ville de France, chaleureusement décrite, filmée et chantée par nos plus grands auteurs, chanteurs et acteurs : Marcel Pagnol, Jean Giono, Frédéric Mistral, Charles Trenet, Henri Allibert, Fernandel, Raimu... Qui ne connaît pas le Château d'IF, prison rendue célèbre par Alexandre Dumas avec le Comte de Monte-Cristo et par Edmond Dantès.

Qui ne connaît pas la vie animée de Marseille, classée en 2009 première ville culturelle d'Europe.

Mais aussi une puissance économique et écologique :

- plus de 825 000 habitants,
- plus de 37% de la superficie de la ville classés en zones naturelles, plus de 3 300 ha d'espaces verts,
- plus de 11 400 ha identifiés au titre du réseau écologique européen,
- plus de 2 200 ha de calanques maritime,
- capitale mondiale de l'eau, avec la plus grande station d'épuration enterrée au monde pour le traitement des eaux usées.

Le 8ème, un quartier recherché

à raison, car le 8ème est l'arrondissement qui apporte le plus de services :

administratifs

- 24 établissements : Mairie, La Poste, garderies, crèches,

de santé

- 56 établissements de santé : hôpitaux, cliniques, services d'urgence, cabinets médicaux, médecins, dentistes, pharmacies,

d'enseignement

- 32 établissements scolaires : écoles maternelles, écoles primaires, collèges, lycées, alimentaires

les marchés alimentaires : Pointe Rouge et Sainte Anne, 134 petits restaurants.

le marché aux fleurs du Grand Pavois

Le 8ème arrondissement du bord de mer, représente un cadre de vie merveilleusement agréable et animé, typique de Marseille avec ses traverses, petits "boulevards" et son célèbre port de Pointe Rouge.



face à la "grande bleue"

Une résidence de qualité à 200 m de la plage,
signée France Terre.

12 appartements du studio au 4 pièces

Parties communes

- Tuiles de terre cuite en toiture
- Entrée sécurisée par vidéophonie
- Hall d'entrée décoré
- Garage en sous-sol : box et parking
- Ascenseur desservant le sous-sol et tous les étages

Parties privatives

- Terrasses à chaque niveau dont certaines vue mer
- Jardin privatif pour certains appartements en rez-de-chaussée

- Revêtement de sol : parquet hêtre dans toutes les pièces sèches
- Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau : faïence avec frise
- Peinture dans toutes les pièces
- Vôlets roulants électriques ou coulissants
- Porte palière laquée équipée de serrure 3 points
- Sols des balcons, loggias et terrasses : dalles antidérapantes
- Fenêtres et baies : en double vitrage
- Chauffe-eau électrique à accumulation



Climatisation à températures garanties :

- hiver par - 7 °C : régulation automatique des pièces :
 - séjour, chambres, cuisine : 20°C - salle de bains : 22°C
 - circulation : 18°C
- été par 35 °C : abaissement de la température de 6°C
- Equipement électrique conforme à la norme C15 100

Pour les investisseurs

"Des garanties exceptionnelles"
Garantie Protection Investissement
pour un patrimoine "sécurisé"



Les Terrasses de la Madrague

44-46, Avenue la Madrague Montredon - 13008 Marseille



ROUTE

A partir de Marseille
Bordeaux : 506 km
Lyon : 300 km
Montpellier : 127 km
Nice : 190 km
Paris : 775 km
Rennes : 1021 km
Strasbourg : 803 km
Toulouse : 407

A51: Val de Durance - Marseille
A55 : Martigues - Marseille La Joliette
A50 : Marseille par le tunnel Prado-Carrénage - Toulon Ouest

TRAIN

Plus de 200 trains quotidiens depuis l'arrivée du TGV méditerranée. Marseille/Paris en 3h00

TRANSPORTS EN COMMUN

3 réseaux :
2 lignes de métro,
2 lignes de tramway,
85 lignes de bus dont la ligne côtière n° 19, qui joint la Madrague de Montredon (proche du programme) au centre de Marseille (place et station Castellane).

PLAISANCE

14 ports de plaisance, dont 4 grands sites, sur l'ensemble du littoral marseillais,
7510 anneaux dont 733 places à sec.



CABINET SPONTINI-KERFLEC'H

Conseiller
6, rue de Rohan 35000 Rennes

Tel: 33 2 99 79 39 91

Secrétariat: 33 2 98 96 33 77

E-fax: 33 8 20 48 21 76

Gsm: 33 6 60 09 64 90



www.france-terre.fr

www.spontini-kerflech.com

FRANCE TERRE SA - 235, AVENUE LE JOUR SE LEVE - 92651 BOULCOIRE-BILLANCOURT CEDEX
SIREN 473 990 0 - RCS NANTERRE B 907 958 801 - BRET 307 558 491 00190 - APE 7510Z

FRANCE TERRE
Pour un patrimoine de valeur