

Les Echos

L'appartement de la semaine : un duplex avec jardin dans le centre de Marseille

En pleine gentrification, la cité phocéenne attire les acquéreurs, plus particulièrement son hypercentre. C'est dans cette zone que se situe l'appartement de 120 mètres carrés mis en avant cette semaine. Sa singularité repose sur sa véranda et son jardin.



Récemment rénové, cet appartement de 122 mètres carrés se situe dans une petite copropriété de 4 lots du XIXe siècle dans l'hypercentre de Marseille. Il comprend un jardin privatif arboré. (Agence Patrice Besse)

Par **Les Echos**

Publié le 1 mars 2022 à 10:00 | Mis à jour le 1 mars 2022 à 11:17

Le soleil fait grimper les prix de l'immobilier. A Marseille, ils ont pris près de 12 % en 2 ans. Mais toute la ville ne suscite pas le même engouement. Les célèbres quartiers nord, 14^e, 15^e et 16^e sont à éviter à cause de l'insécurité, **rappelait récemment** aux « Echos » la société Investissement-Locatif.com. Pour les arrondissements du 6^e au 9^e, c'est la cherté qui est décriée. En revanche, l'hypercentre avec son réseau de transport et ses commodités présente un bon rapport qualité prix.

C'est justement dans le 1^{er} arrondissement de Marseille à une dizaine de minutes à pied de la gare TGV Marseille-Saint-Charles, et à 15 minutes en

transport en commun de l'hôtel de ville et du quartier historique du Panier, le plus vieux de la capitale phocéenne que se trouve le bien de cette semaine : un appartement en duplex comprenant 4 chambres avec jardin et véranda. Il est proche du palais Longchamps, à proximité du tramway et du métro.

Un jardin dans l'hypercentre

Entièrement rénové en 2018, cet appartement de 122 mètres carrés se situe dans une petite copropriété de 4 lots du XIX^e siècle. Un atout, car comme l'illustre une récente étude de la plateforme immobilière Meilleurs Agents, les logements de cette époque se sont revendus à Marseille en moyenne 4 % de plus que les appartements dans les immeubles d'après-guerre.

Son rez-de-chaussée comprend 3 chambres, de 9 à 11,5 mètres carrés avec une salle de bains et des sanitaires séparés. Au rez-de-jardin, se trouve la pièce de vie, spacieuse, de 35 mètres carrés avec un accès direct à la véranda de 17 mètres carrés.

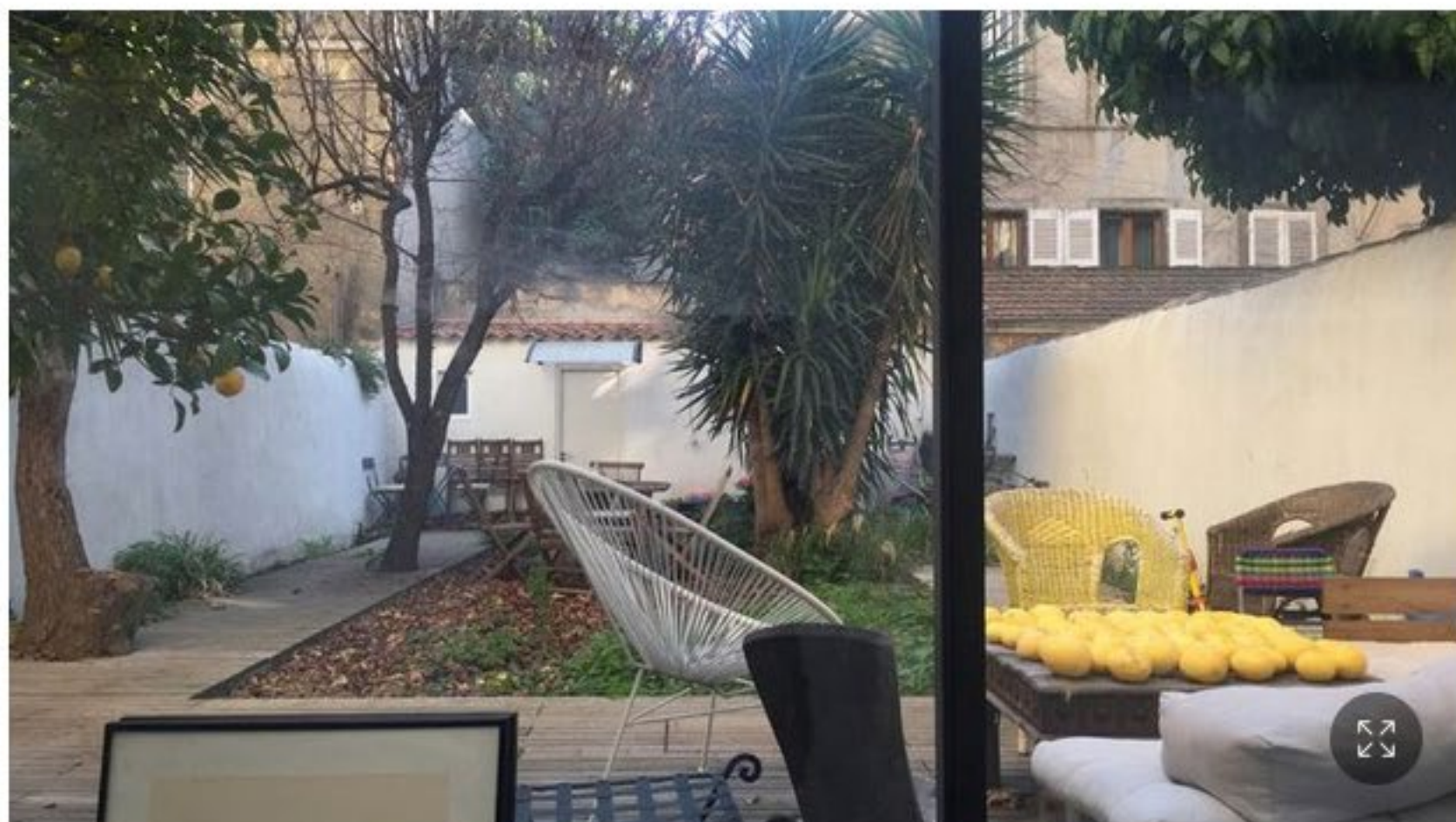
Atout indéniable de ce logement : son jardin arboré de près de 100 mètres carrés. En arrière-plan du jardin, se trouve une chambre indépendante de 10 mètres carrés avec une salle de douche.

« Le bien concrétise le souhait d'Alphonse Allais qui voulait construire les villes à la campagne. En effet, le jardin intimiste et le calme des lieux dissimulent facétieusement que le duplex se situe dans le centre historique, en plein renouveau, de Marseille », souligne l'agence immobilière qui gère cet appartement.

Prix : 660.000 euros (honoraires à la charge du vendeur)

DPE : C

Contact : agence Patrice Besse - Arnaud Decroix - 01 42 84 80 85



(Agence Patrice Besse)