

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**l'Adresse - STENA - l'Adresse - STENA**

13 BD Ange Martin

13190 ALLAUCH

+33 4 91 05 13 13 / stena@ladresse.com

**Achat 3 pièces**

**3 pièces**

**Surface : 55 m²**

**Surface séjour : 18 m²**

**Exposition : EO**

**Standing : Normal**

**Prestations :**

Interphone, Digicode, Jardin, Etat extérieur:

Bon, Fenêtre: Mixte Alu - PVC, Cheminée:

Pas de conduit, Calme, Clair, Type

d'Assainissement: Tout à l'égout, Etat de la

couverture: Bon état, Style: Années 70,

Exposition Séjour: Est, Neuf / Ancien:

Ancien

2 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

01/10/2025 - Prix T.T.C



**3 pièces 1345 Marseille**

Nous vous proposons en Exclusivité un appartement T3 de 55 m² Garage, parking, cave et loggias. Petite copropriété verdoyante Situé dans une résidence à taille humaine, calme et parfaitement entretenue, cet appartement T3 de 55 m² en très bon état général vous séduira par son agencement fonctionnel. Il comprend : un séjour lumineux ouvrant sur une loggia également accessible depuis l'une des chambres, une cuisine séparée donnant sur une seconde loggia. Deux chambres avec placards intégrés, une salle d'eau et des WC séparés. Pour votre confort : climatisation réversible, place de parking privative, cave et garage fermé. Les plus : Deux loggias pour profiter d'espaces extérieurs à différents moments de la journée Copropriété verdoyante et bien entretenue Double stationnement (garage + parking privatif) Nombreux rangements intégrés A visiter rapidement ! Contactez-nous pour plus d'informations ou organiser une visite. Bien soumis à la copropriété ( 84 lots dont 24 lots d'habitation ) , charges annuelles de 1 520 euros (soit 127 euros par mois comprenant le portail électrique, l'entretien des espaces verts, l'entretien des parties communes, eau froide, l'assurance de l'immeuble). L'annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Lara SEGUIN, agent commercial enregistré au Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro RSAC 852142389. Honoraires à la charge du vendeur. DPE réalisé le 03/09/2025.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre  
 85 et 110 euros par an pour des consommations moyennes  
 20 à 25 kWh/m²/an pour le chauffage collectif et le chauffage individuel  
 Effet de serre : à faible à moyen risque  
 Dispositif de diagnostic énergétique : voir www.geoportail.fr  
 lot n° 15  
 15  
 M  
 Frais et charges .