

## 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](mailto:stena@ladresse.com)

**Achat 3 pièces**

**3 pièces**

**Surface : 53 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 17 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1962**

**Exposition : EO**

**Standing : Normal**

### Prestations :

Etat extérieur: Moyen, Fenêtre: PVC

Double Vitrage, Calme, Clair, Type

d'Assainissement: Tout à l'égout, Style:

Années 60, Exposition Séjour: Est

**2 chambres**

**1 salle de bain**

**1 toilette**

**1 garage**

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

14/12/2025 - Prix T.T.C



## 3 pièces 1365 Marseille

Découvrez ce bel appartement T3 situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue des années 60, dans un secteur prisé offrant un cadre de vie à la fois agréable et pratique. Vous profiterez d'un environnement calme, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports et espaces verts. L'appartement se compose d'un séjour lumineux ouvrant sur un bel extérieur, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Il comprend également deux chambres, une salle d'eau, des WC séparés et une cuisine indépendante prolongée par une loggia fonctionnelle, parfaite pour le rangement ou la buanderie. En complément, vous disposerez d'une cave en sous-sol ainsi que d'un garage privatif, deux atouts rares et très appréciés dans le secteur. Les + : secteur recherché, extérieur, garage, proximité immédiate de toutes commodités. Un bien alliant confort, praticité et emplacement privilégié ? à visiter sans tarder ! Bien soumis à la copropriété (67 lots dont 27 lots d'habitation), charge annuelle de 2400 euros (soit 200 euros par mois comprenant le chauffage, l'eau froide, l'entretien de la résidence, l'entretien des espaces verts). Honoraires charge vendeur. DPE réalisé le 17/11/2025. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 760 euros et 1040 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 ((abonnements compris)). DPE réalisé le 29/11/2020. DPE : D / GES : D. Lisez les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé ci-dessous.

