

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**Phare de Provence**

4, rue saint Thomé

13002 Marseille

04 91 31 64 10 /

lepharedeprovence@gmail.com

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 56 m²**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Plan amélioré**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Porte blindée

2 chambres

1 salle de bain

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : E**

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



**Appartement 1199 Marseille**

Exclusivité Phare de Provence ! T3 Duplex – Quartier du Panier – Marseille 13002 – 235 000 FAI Nous vous invitons à découvrir ce beau T3 agencé en duplex, situé en dernier étage, dans un immeuble ancien, sur la célèbre Montée des Accoules, dans le quartier historique du Panier. Appartement en 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étage, très lumineux, d'exposition Sud et Ouest, avec vue dégagée au 3<sup>e</sup>me étage et petite vue mer au 4<sup>e</sup>me. Il est agencé en un spacieux séjour, deux chambres, une cuisine indépendante, une salle de bain avec fenêtre, et un WC indépendant. Appartement situé à quelques pas du Vieux-Port, des commerces, des lieux culturels et des transports. La Gare Saint Charles et les entrées d'autoroutes sont à quelques minutes en voiture. L'environnement est très agréable, vivant et dynamique.

L'immeuble est en bon état, les façades et la cage d'escalier sont très propres. Il est situé sur une rue piétonne, face à l'école primaire des Accoules. Ce bien rare à la vente est idéal pour une résidence principale ou un placement locatif sur un des secteurs touristique les plus prisés de la ville. Prix : 235 000 frais d'agence inclus charge vendeur. DPE : E GES : B Pas de procédures judiciaire Copropriété bénévole de 6 lots Charges annuelles : 510 euros Photos et vidéos du bien sur notre page instagram : lepharedeprovence Pour toute visite, merci de nous joindre sur notre ligne au 0613767457. (Idéalement par sms ou message vocal whatsapp)

Document non contractuel

25/07/2025



Le Phare de Provence Le Spécialiste de l'immobilier sur le 2<sup>e</sup>me arrondissement depuis 2005. 4 rue Saint Thomé 13002 Marseille Tel 0491316410- 0613767457 - lepharedeprovence@gmail.com

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 510 €

Bien en copropriété

6 lots dans la copropriété