

**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 : 66 m²**

**Surface séjour : 35 m²**

**Année construction : 2017**

**Exposition : Sud-est**

**Standing : Bon**

**Prestations :**

Sous-sol, Accès handicapé, Ascenseur, Interphone, Digicode, Etat extérieur: Bon, Fenêtre: PVC Double Vitrage, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Etat de la couverture: Bon, Style: Années 2000, Exposition Séjour: Sud - Est, Neuf / Ancien: Recent

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

26/07/2025 - Prix T.T.C



**3 pièces 1337 Marseille**

L'Adresse Allauch vous propose cet élégant appartement 3 pièces de 66 m², idéalement situé à Château Gombert, au coeur d'une résidence moderne, verdoyante et sécurisée datant de 2015. Situé au 1er étage sur 4 avec ascenseur, cet appartement traversant Est-Ouest bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à ses grandes baies vitrées, et offre un cadre de vie paisible et confortable. Vous serez immédiatement séduit par sa spacieuse pièce de vie de 35 m², baignée de lumière, qui s'ouvre sur une agréable terrasse de 12 m² sans vis-à-vis, avec une vue dégagée sur un environnement arboré. Un espace idéal pour recevoir vos proches et amis. La disposition des pièces est optimisée pour le confort quotidien : 2 chambres lumineuses Cuisine moderne ouverte sur le séjour Salle de bains WC séparés L'ensemble est décoré avec goût dans un style contemporain, et en excellent état d'entretien. Emplacement recherché : à proximité immédiate des commerces, écoles, transports, axes routiers et espaces verts. Un cadre parfait pour les familles ou les actifs en quête de sérénité. Box fermé en sous-sol proposé en supplément pour un stationnement sécurisé et pratique. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bien coup de coeur ! Bien soumis à la copropriété (99 lots dont 99 lots d'habitation), charges annuelles de 2060 euros (soit 171 euros par mois comprenant l'eau froide, eau chaude, l'entretien de l'immeuble, garage, des



risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques .

www.georisques.gouv.fr Copropriété de 99 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2060 euros, Sandrine CAMPO (EI) Agent Commercial -

Numéro RSAC : 904 541 364 - Marseille.

Frais et charges :