

92 000 €

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 : 52 m²

Surface séjour : 18 m²

Année construction : 1954

Exposition : Nord-ouest

Vue : dégagée

Standing : Bon

Prestations :

Vue sur mer, Interphone, Nombre de lots possible: 8, Assainissement collectif, Etat extérieur: Bon, Fenêtre: PVC Double Vitrage, Calme, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Etat de la couverture: bon, Style: Années 50, Exposition Séjour: Nord - Ouest, Neuf / Ancien: Ancien, Surface Dépendance: 4.63

2 chambres

1 salle de douche

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

22/05/2025 - Prix T.T.C



3 pièces 1316 Marseille

Notre agence vous présente en exclusivité un appartement T3 de 52 m² avec balcons, cellier et vue dégagée. Situé au 3ème étage d'un immeuble sans ascenseur, cet appartement lumineux de 3 pièces offre une surface de 52 m² parfaitement agencée. Grâce à sa double exposition, il bénéficie d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée, renforcée par une vue dégagée depuis ses deux balcons. L'entrée dessert une cuisine indépendante, un salon confortable, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes séparées. Traversant et sans perte d'espace, ce bien séduit par sa distribution fonctionnelle et son potentiel de personnalisation. Un cellier vient compléter l'ensemble, offrant un espace de rangement appréciable. Idéal pour un premier achat, un couple, ou un investissement locatif : rendement à 10%, cet appartement est à proximité des commerces, centres médicaux, des transports, des axes routiers. A visiter sans tarder ! Vous n'aurez qu'à poser vos valises. Bien soumis à la copropriété (8 lots dont 8 lots d'habitation), charges annuelles de 368 euros (soit 31 euros par mois comprenant l'eau froide, l'entretien de l'immeuble). L'annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Sandrine CAMPO, agent commercial enregistré au Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro RSAC 904 541 364. Honoraires à la charge du vendeur. DPE réalisé le 06/05/2025. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1020 euros et



92 000 € honoraires d'agence inclus