

**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 : 63 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Nord-ouest**

**Vue : dégagée**

**Standing : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Interphone, Digicode, Etat extérieur: Bon, Fenêtre: PVC Double Vitrage, Calme, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Surface au sol: 73, Style: Années 70, Exposition Séjour: Nord - Ouest, Neuf / Ancien: Ancien

2 chambres

1 salle de douche

1 toilette

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

12/07/2025 - Prix T.T.C



**3 pièces 1321 Marseille**

A vendre à Marseille 10e, secteur Pont de Vivaux, un appartement T3 traversant de 64 m<sup>2</sup> entièrement rénové, situé au 4e étage sur 5 avec ascenseur, dans la résidence fermée (rue François Mauriac). Il se compose de: - Un séjour lumineux avec accès à un balcon, - Une cuisine ouverte, aménagée et équipée, ouvrant sur un second balcon, - Deux grandes chambres confortables, chacune de plus de 12 m<sup>2</sup>, - Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, - Une cave. Appartement traversant, agréable à vivre, lumineux. Résidence bien entretenue, sécurisée, avec ascenseur. Quartier vivant et pratique : commerces, transports, accès autoroutes et Parc du 26e Centenaire à proximité. Un bien prêt à vivre, idéal pour un premier achat, un jeune couple ou un investisseur recherchant un bien sans travaux. Honoraires charge vendeur. Bien en copropriété Nombre de lots : 234 dont 96 d'habitation Charges annuelles : 2400 euros (soit 200 euros/mois comprenant l'eau froide, eau chaude, ascenseur, chauffage) Pas de procédure en cours DPE : D GES : D Estimation des dépenses annuelles : entre 780 euros et 1100 euros Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Copropriété de 234 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 2400 euros.

Frais et charges :

