

## 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 4 pièces**

**4 pièces**

**Surface : 77 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2021**

**Exposition : EO**

**Vue : dégagée**

**Standing : Bon**

### Prestations :

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

**3 chambres**

**1 terrasse**

**1 salle de douche**

**1 toilette**

**1 garage**

**Classe énergie (dpe) : B**

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

**Document non contractuel**

**11/12/2025 - Prix T.T.C**



## 4 pièces 1341 Marseille

L'agence l'Adresse Allauch vous propose à la vente dans le quartier recherché des Caillols, au coeur du 12 ème arrondissement de Marseille un appartement type 4 de 77 m<sup>2</sup>, situé au 3ème étage sur 4 avec ascenseur, dans une résidence moderne édifiée en 2021. Ce bien lumineux (exposition Est/Ouest) et fonctionnel offre de beaux volumes et un extérieur confortable avec sa terrasse de 15 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours, ainsi qu'un garage double de 37 m<sup>2</sup> équipé de prises électriques idéal pour recharger sa voiture et bricoler. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte aménagée de qualité, avec un plan de travail en Dekton, tout l'électroménager reste sur place, d'un salon/séjour équipé d'une climatisation pour votre confort. Le coin nuit se compose de 3 chambres confortables, d'une salle d'eau contemporaine et d'un WC indépendant. Un box double de 37 m<sup>2</sup> avec porte électrique télécommandée et prises pour recharger un véhicule électrique vient compléter ce bien, pour un stationnement pratique et sécurisé. Un emplacement privilégié, à proximité des commerces, transports (tramway, métro, bus), des axes routiers, et des écoles. Contactez-nous dès maintenant pour une visite, coup de cœur assuré! L'annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Sandrine CAMPO, EI, agent commercial enregistré au Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro RSAC 904 541 364. Bien

sciemment à la copropriété (65 lots), charge annuelle de 2220 euros (soit 185 euros par mois), charges de copropriété et charges de gardien à charge des propriétaires, charges administratives par an (150 euros). Clés immobilières, assurances et assurances incendie et risques divers.

Copropriété de 65 lots - dont 65 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2219 euros. Sandrine CAMPO (EI) Agent Commercial -

Numéro RSAC : 904 541 364 - Marseille.

Frais et charges :

