



Appartement

3 pièces - 68,98 m² - 7ème étage - Colocation autorisée

980 € CC

réf. AN003816

Florian **MARSEILLE (13011)**

* Dispo le 28/10/24

Descriptif du bien

Secteur Mireille LAUZE -13011. IMODIRECT vous propose un appartement T3/4 non meublé de superficie 68,98 m² composé d'un grand séjour donnant sur une salle à manger et une loggia, une cuisine ouverte équipée (four, hotte, plaques de cuisson), 2 chambres, 1 salle de bain, un WC.

Ce joli appartement calme, lumineux, entièrement climatisé, porte blindée, fenêtres double PVC, situé au 7e étage d'une résidence fermée bien entretenue avec des places parking libre et de

nombreux espaces verts.

Situé immédiatement à l'échange Florian pour un accès rapide aux autoroutes A50, A55, A7 par la L2. Nombreux commerces à proximité, école, collège, lycée.

Chauffage et eau chaude collectif gaz.

Les charges comprennent le syndic, entretien des espaces verts, eau chaude, eau froide, chauffage.

Référence : AN003816 - Loyer : 770 € - Charges : 210 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

▣ 3 Pièce(s) ▣ 2 Chambre(s) ▣ 1 Séjour(s) ▣ Cuisine ouverte équipée

▣ Cuisine équipée ▣ 1 Salle(s) de douche ▣ 1 WC ▣ 1 Loggia(s)

Commodités

Ascenseur Climatisation Espaces verts Loggia (m²) Toilettes séparées

Interphone Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

▣ collectif - Gaz

Eau chaude

▣ collectif - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : G

Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 896,74 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.
Référence : AN003816**