



## Appartement

3 pièces - 62,33 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

976,68 € CC

réf. AN003837

**MARSEILLE (13014)**

▪ Dispo le 02/11/24

### Descriptif du bien

**Imodirect présente : Secteur Sainte-Marthe-13014, un appartement T3 de 62 m2 dans une résidence récente !**

**Il se compose comme suit : Un séjour ouvert sur une cuisine et donnant sur un grand balcon de 16m<sup>2</sup>, 2 chambres, une salle de bain.**

**Idéalement situé proche de la gare de Sainte-Marthe des accès à la L2, et l'autoroute A7.**

**2 box viennent compléter le bien !**

**A proximité école, collège, lycée.**

**Disponible au 02/11/2024 !**

**Référence : AN003837 - Loyer : 756,68 € - Charges : 220 €**

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)

### Commodités

Ascenseur    Baignoire    Balcon (16,63 m<sup>2</sup>)    Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : A

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : A (de 1 à 70).

Les frais d'agence sont de 685,63 € 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 : AN003837