



## Appartement

3 pièces - 59,82 m<sup>2</sup> - 8ème étage - Colocation non autorisée

900 € CC

réf. AN004275

**MARSEILLE (13003)**

▪ Dispo le 05/04/25

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente : Secteur plombière 13003. Un appartement T3 non meublé de superficie 59 m<sup>2</sup>.

Composé d'un séjour donnant sur un balcon, de 2 chambres, d'une salle de bain, d'une loggia.

Ce joli appartement lumineux et calme est situé au 8ème étage d'un immeuble bien entretenu,

dans une résidence calme, fermé avec un gardien et parking libre.

Idéalement situé à proximité de l'accès de l'autoroute A7, d'un réseau de bus, et de toutes commodités.

Les charges comprennent : Le chauffage et l'eau froide,  
Référence : AN004275 - Loyer : 713 € - Charges : 187 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- 1 Cave(s)
- Ascenseur
- Balcon (2,79 m<sup>2</sup>)
- Loggia (3,41 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Digicode
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 777,66 € 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 : AN004275**