



## Appartement

3 pièces - Meublé - 62,1 m<sup>2</sup> - 1er étage - Colocation non autorisée

1150 € CC

réf. AN004471

Notre Dame du mont 13006

**MARSEILLE (13006)**

\* Dispo le 20/05/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose, secteur Notre Dame du mont 13006, un appartement T3 meublé composé d'un grand salon salle à manger donnant sur un balcon filant plein sud et côté jardin, au calme, de 2 chambres côté rue, d'une cuisine équipée d'une machine à laver, une plaque induction, un petit four, un micro-ondes, un frigo, une cafetière, une salle de bain avec WC, d'une grande cave saine de 7 m<sup>2</sup>.

Ce joli appartement marseillais avec moulure , parquet , cheminée, est équipé de fenêtres double vitrage neuves, porte blindée, chauffage électrique à inertie performant, peinture refaite.

Il est situé au premier étage d'un immeuble très calme, et bien entretenu. Idéalement situé à 8 min du métro Notre-Dame du Mont, à 5 min de la plaine, à proximité immédiate avec le lycée Sully. Idéal pour jeune couple ou colocation.

Référence : AN004471 - Loyer : 1100 € - Charges : 50 €

## 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

- 1 Cave(s)
- Baignoire
- Balcon (4,37 m<sup>2</sup>)
- Internet - ADSL

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### 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) : C

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 807,30 € 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 : AN004471