



Appartement

4 pièces - 79 m² - 2ème étage - Colocation non autorisée

MARSEILLE (13014)

1323 € CC

réf. AN005127

▪ Dispo le 27/11/25

Descriptif du bien

Secteur Merlan 13015. Résidence neuve de 2025.

Imodirect vous propose un grand appartement T3 vide de 79 m2, composé d'un grand séjour ouvert sur une cuisine en cours d'équipement et donnant sur une terrasse avec une vue

dégagée, 2 chambres avec placards, une salle de bain, un WC indépendant, une buanderie, deux places de parking en sous-sol.

Ce joli appartement lumineux, est situé au deuxième étage avec ascenseur et accès PMR, dans une résidence calme, sécurisée, à proximité immédiate de toutes commodités, accès rapide à la L2 pour rejoindre les autoroutes A7, A50, A 55.

Chauffage et eau chaude collectif gaz.

Les charges comprennent les charges générales, le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude.

****DISPOSITIF PINEL : PLAFOND DE REVENUS****

A visiter sans tarder.

Possibilité de paiement des Frais d'agence en 3x sans frais*

*paiement en 3x sans frais possible sous condition d'éligibilité.

Référence : AN005127 - Loyer : 1123 € - Charges : 200 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 4 Pièce(s)
- ▣ 3 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)
- ▣ Buanderie
- ▣ 1 Loggia(s)

Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Handicap
- Loggia (9,3 m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

Eau chaude

- ▣ collectif - Gaz

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

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

Informations complémentaires

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agence sont de 1 027,00 € 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 : AN005127