

159 885 €

72 m²

3 pièces

Marseille



Référence VA2376, Mandat N°731

**11ème Arr - La Valbarelle - Château Saint-Jacques
Type 3 de 72m² avec véranda, balcon et place de
parking privative**

The Agency vous propose à la vente ce chaleureux T3 situé dans une résidence calme, sécurisée et familiale du 11^{ème} arrondissement de Marseille.

Idéalement placé, vous vous trouverez à moins de 10min de toutes commodités (Axes autoroutiers, écoles, collèges, lycées, hôpitaux ainsi que de la zone commerciale de la Valentine).

La résidence comporte de nombreux espaces verts, un accès direct à la colline, un parc, une maternelle ainsi qu'une école primaire.

L'appartement lui, se dispose de la manière suivante :

Une entrée, donnant sur sa spacieuse et lumineuse pièce de vie (23.7m²) exposé EST avec cuisine ouverte totalement meublée et équipée en parfait état de fonction.

Attenant au séjour et la cuisine un espace extérieur regroupant veranda (8m²) et balcon (7m²)

Prolongeant l'entrée, un couloir, permettant d'accéder à la partie nuit de l'appartement.

Vous trouverez deux chambres de belles superficies toutes deux climatisées, avec placard de rangement et volets roulants électriques (également dans le salon/séjour)

Une salle de bain neuve avec double vasques, sèche serviette et placard de rangement.

Un wc indépendant dans l'air du temps ainsi qu'un placard de rangement, indépendant lui aussi faisant office de dressing.

A disposition également une cave en sous sol favorisant le stockage ainsi qu'une place de parking privative située juste devant l'immeuble pour plus de confort au quotidien.

Type d'appartement	T3
Surface	72.00 m ²
Surface au sol	92 m ²
Séjour	24 m ²
Balcon	7 m ²
Pièces	3
Chambres	2 Avec climatisation
Salle de bains	1 Avec double vasque
WC	1 Indépendant
Étage	5
Epoque, année	1984 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Vue	Dégagée
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Exposition	Est
Stationnement ext.	1 Une place privative
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 210 €/an
Charges	180 € /mois
Emissions GES	D
Consommations énergétiques	C

Les charges de copropriétés sont de 180€/ mois et la taxe foncière de 1210€/an.

"The Agency – La révolution immobilière"

Mandat N° 731. Honoraires inclus de 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 153 000 €. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Porte blindée et sécurisée
- Belle pièce à vivre regroupant salon / séjour et cuisine
- Dans l'air du temps
- Cuisine américaine meublée et équipée
- Appartement lumineux de par sa double exposition
- Salle de bain neuve
- Climatisation
- Place de parking privative
- Résidence familiale, nombreux espaces verts
- Maternelle et école primaire dans la résidence

	- Entrée : 4.6 m ²
	- Séjour : 23.7 m ²
	- Cuisine : 8.2 m ²
Description des	- Chambre : 11.2 m ²
pièces	- Chambre : 10.6 m ²
	- Penderie : 2.5 m ²
	- Loggia fermée : 8.1 m ²
	- Balcon : 7 m ²



The Agency

4 rue du Capitaine Jean Croisa
13009 Marseille
www.the-agency-immo.fr
contact@the-agency-immo.fr
04 88 15 17 74



SAS au capital de 3500 € • SIRET 83 13 05 83 40 00 10 0
Document non contractuel