

# Appartement

Référence : 55180\_13\_185

13800 Istres



## Bien proposé à 204 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

nouveau et magnifique T3 en FRAIS DE NOTAIRE REDUITS sur ISTRES avec terrasse et parking

Plongez dans le charme provençal à Istres avec T3 situé dans une résidence contemporaine à seulement 800 mètres du centre historique médiéval. Profitez d'une vie de quartier dynamique où tout est accessible à pied : écoles, commerces, et transports en commun. Ce 3 pièces offre des intérieurs lumineux et spacieux avec des hauteurs sous plafond de 2,50 mètres. Cet appartement est conçu pour votre bien-être, avec une cuisine ouverte sur séjour, un balcon, et 1 place de stationnement en sous-sol. Bénéficiez d'un cadre de vie verdoyant avec plus de 150 arbres et arbustes, créant un havre de paix et de biodiversité. La résidence est sécurisée et accessible uniquement aux piétons, garantissant une sérénité absolue. Ce T3 sera équipé de carrelage en grès céramé, de menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage, et de chauffage individuel électrique. La certification RE 2020 et NF Habitat HQE assure une qualité de construction irréprochable. Aménageable pour l'automne 2027, Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans un environnement alliant modernité et nature. Nous vous offrons la Garantie Revente Immobilière : Une double protection pendant 5 ans : - En cas d'imprévu (décès, divorce, mutation, licenciement, etc.), si vous devez revendre à perte, vous pouvez être indemnisé jusqu'à 20 % de la différence entre prix d'achat et prix de revente. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc

Vincent NOUGIER

06 45 56 43 01

04 42 75 04 48

[vincent.nougier@123webimmo.com](mailto:vincent.nougier@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2025</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>68m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Dernier étage :	<b>Oui</b>
<b>RÉSIDENCE</b>	
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

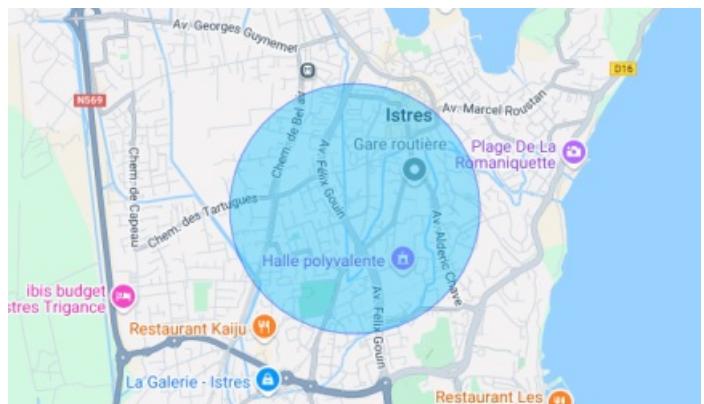
Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Pays Salonnais et Lambesc  
Vincent NOUGIER  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
vincent.nougier@123webimmo.com