

Bien proposé à 155 450 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

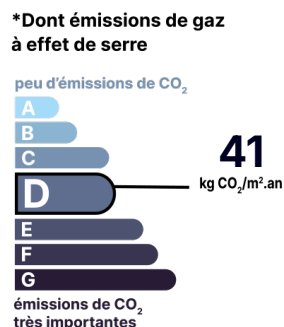
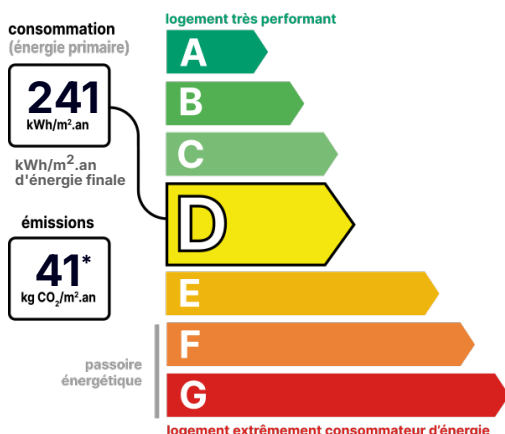
SAINT TRONC, dans une petite résidence au calme en dernier étage, jolie vue dégagée.

SAINT TRONC. EXCLUSIVITE. Au dernier étage sur 4 sans ascenseur au calme absolu exposé AU SUD-EST au sein de la résidence fermée bien entretenue Le Lumière au 71 bd Icard. Joli type 3 traversant de 66m2 ouvert sur une lumineuse terrasse de 15m2 à la vue dégagée. Il se compose d'un vaste séjour jouxtant une cuisine semi ouverte donnant sur un agréable extérieur. La partie nuit est constituée de 2 chambres de 10m2 et 12m2. Une salle de douche et un toilette séparé complètent l'ensemble. Nombreux placards. Cave. Double vitrage. Charges 231€/mois chauffage compris. Taxe foncière 1080€. Plan et visite virtuelle disponible. 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

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/09/2025

POINTS CLÉS

Dernier étage, Vue dégagée, Lumineux

CONTACT



Agence Marseille 9
Emmanuel DECLERCQ
06 62 89 24 42
marseille9@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	66m ²
Exposition :	SE

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

SURFACES

Séjour :	19m ²
Cuisine :	9m ²
Salle de douche :	3.5m ²
Toilettes :	1.1m ²
Chambre 1 :	9.8m ²
Chambre 2 :	14.8m ²
Dégagement :	6.5m ²
Placards :	1.3m ²
Terrasse :	14.5m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 084 €
Nb de lots de la copropriété :	90
Quote-part annuelle :	2 780 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui

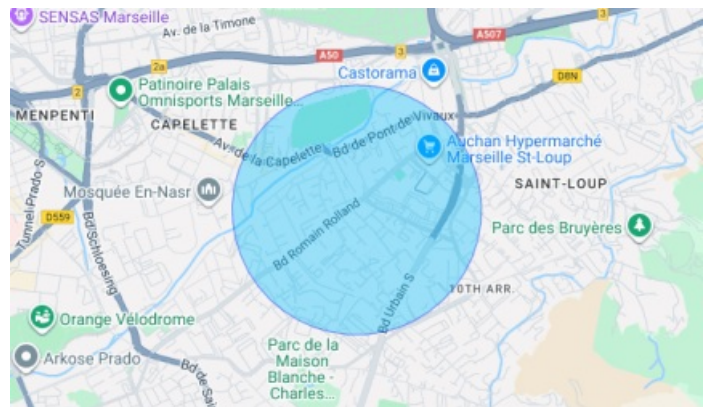
RÉSIDENCE

Étage :	4
Dernier étage :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plafonds et murs chauffants
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence Marseille 9
Emmanuel DECLERCQ
06 62 89 24 42
marseille9@123webimmo.com