



Bien vendu à 197 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

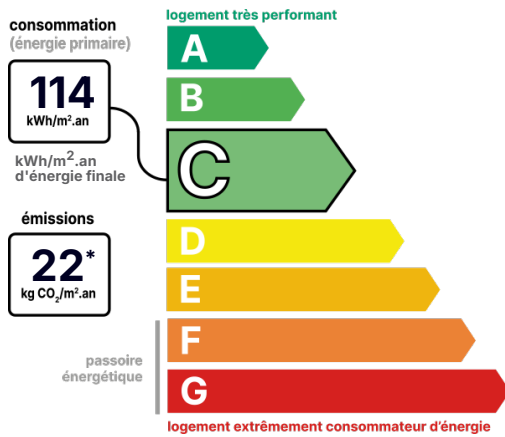
T3 lumineux avec terrasse, au calme, dans résidence sécurisée aux portes du 8^e arrondissement

Exclusivité – Mazargues / Bonneveine – Limite 8^e arrondissement Dans un secteur recherché entre Mazargues et Bonneveine, à proximité immédiate des commodités, découvrez ce bel appartement de type 3 d'environ 68 m², situé au 1er étage avec ascenseur au sein d'une résidence fermée et sécurisée. Il se compose d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine, actuellement indépendante de style traditionnel, offre la possibilité d'être ouverte sur le séjour, permettant ainsi de créer une belle pièce de vie moderne et conviviale. L'appartement dispose également de nombreux rangements, apportant un réel confort au quotidien. Côté nuit, vous trouverez deux chambres, une salle de bains ainsi que des toilettes séparées. Prestations : double vitrage, stationnement très aisé dans la résidence. Emplacement privilégié, au calme, tout en étant proche des commerces, écoles et transports, en limite immédiate du 8^e arrondissement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

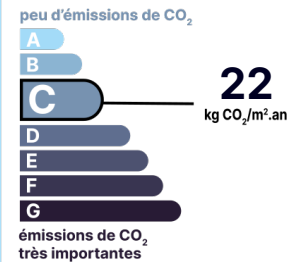
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
25/02/2026

POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon

CONTACT



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

Référence : 59306_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1980**

Double vitrage : **Oui**

Nombre de pièces : **T3**

Surface habitable : **68.57m²**

Exposition : **NE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENTENCE

Étage : **1**

Ascenseur : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour : **24m²**

Cuisine : **10.4m²**

Chambre 1 : **9.7m²**

Chambre 2 : **9.7m²**

Toilettes : **1.15m²**

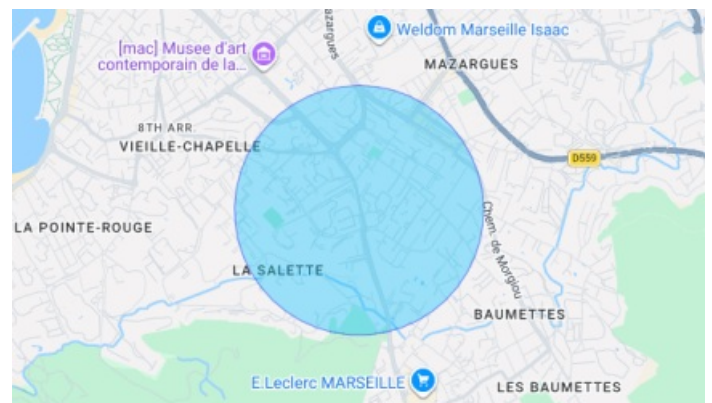
Salle de bain : **3.4m²**

Hall d'entrée : **7m²**

Dégagement : **2.6m²**

Loggia : **8m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **68**

Quote-part annuelle : **1 350 €**

CONTACT



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