



Bien proposé à 264 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

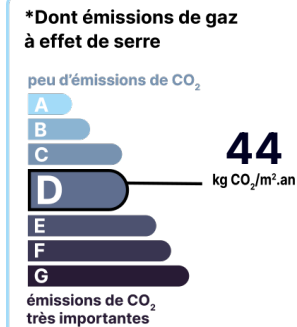
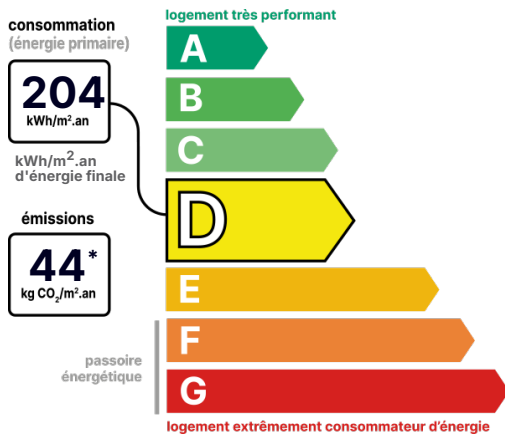
SAINTE-ANNE – EXCLUSIVITÉ – BEAU T3 RÉNOVÉ AVEC BALCON SUD-OUEST

SAINTE-ANNE – EXCLUSIVITÉ – BEAU T3 RÉNOVÉ AVEC BALCON SUD-OUEST Entre le village de Sainte-Anne et le parc Borély, dans un environnement particulièrement calme et verdoyant, découvrez ce très beau T3 de 60 m², entièrement rénové dans un style contemporain. Situé au 2^e étage sur 3, sans ascenseur, au sein de la résidence Le Verlaine au 36 allée des buis, petite copropriété fermée et arborée, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'une agréable ouverture sur l'extérieur. L'entrée dessert un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé Sud-Ouest. La cuisine, fonctionnelle et contemporaine, s'ouvre quant à elle sur une loggia. La partie nuit propose deux chambres, une salle de bains et des toilettes indépendants. L'appartement bénéficie également du double vitrage, de la fibre optique et d'une cave. Le stationnement est libre, facile et sécurisé au sein de la résidence fermée. Un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, transports, crèches, écoles, collège, lycée Daumier et du parc Borély. Charges 190€/mois chauffage compris. Un appartement clé en main, lumineux et au calme, dans un secteur recherché de Marseille. Visite virtuelle disponible sur 123webimmo 9ème.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
25/08/2026

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave, Balcon, Cuisine équipée,
Double vitrage, Lumineux, Orientation sud-ouest

CONTACT



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

Référence : 60120_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1965
Année de rénovation : 2021
Double vitrage : Oui
Nombre de pièces : T3
Surface habitable : 60m²
Exposition : SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

RÉSIDENCE

Étage : 2

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : Oui

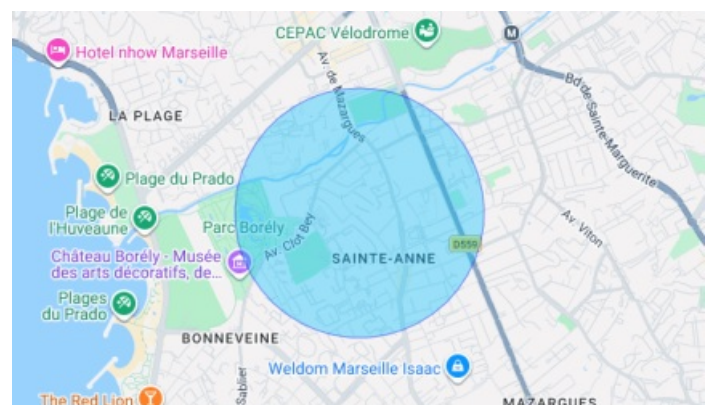
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif
Emetteurs principaux : Radiateur à eau
Aucune climatisation

SURFACES

Chambre 1 : 12m²
Chambre 2 : 9.5m²
Cuisine : 5m²
Salle de bain : 4m²
Toilettes : 2m²
Séjour : 23.5m²
Loggia : 2m²
Dégagement : 2m²
Balcon : 5m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 390 €
Nb de lots de la copropriété :	64
Quote-part annuelle :	2 300 €

CONTACT



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