



245 000 €

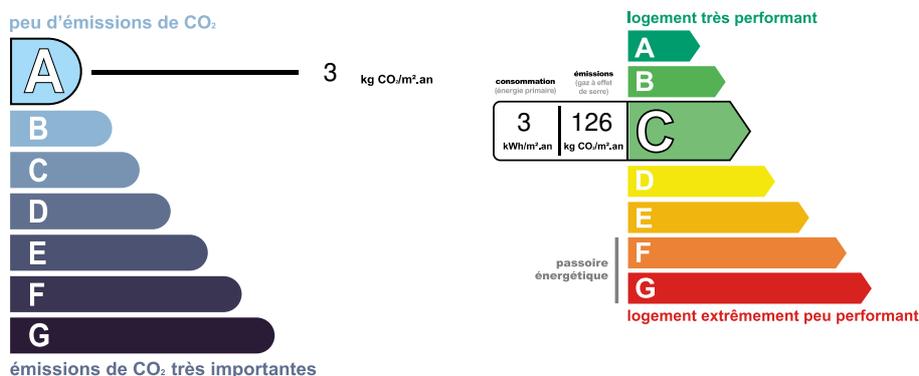
Superbe appartement type 4 de 80m2, avec 3 chambres, jolie terrasse de pres de 20m2, 1 place de stationnement privative

04 86 68 37 63

Nestenn Marseille 11  
1 Montée des Camoins  
13011 Marseille 11

## N° Mandat : 74 / Réf : 209

Votre agence NESTENN Marseille 11 vous propose EN EXCLUSIVITE ce magnifique appartement de type 4, situé dans une résidence sécurisée et fermée par portail électrique de 2010. Situé dans le secteur de SAINT MARCEL, à proximité de la piscine et des commerces, venez découvrir cet appartement de 80m2, situé au 2ème étage sur 4, avec ascenseur. Vous rentrez dans l'appartement sur une grande entrée avec placard, qui dessert sur la droite l'espace de vie et sur la gauche l'espace nuit. Dans l'espace de vie: grand salon/séjour de plus de 32m2, avec sa magnifique cuisine ouverte et équipée, le tout donnant sur la terrasse de près de 20m2. Une chambre de 11m2 avec son dressing (ancienne salle d'eau) donne également sur la terrasse. Dans l'espace nuit, un couloir avec rangement, dessert 2 chambres de 11m2 chacune avec grand placard, une salle de bain avec baignoire et un toilette séparé. Est inclus dans le prix une place de stationnement privative dans la résidence. possibilité en sus d'un double box en enfilade pour 20 000€. Appartement récent, très bien entretenu, vous n'aurez qu'à poser vos meubles. Chauffage individuel, climatisation réversible dans la pièce de vie, menuiserie en PVC double vitrage, volets roulants électriques, eau chaude individuelle, fibre Charges mensuelles: environ 165 €/mois proximité immédiate: bus, commerces, écoles, médecins, piscine municipale... Pour toute demande de renseignements, merci de contacter l'agence et demander Laurie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 660 € et 940 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur