

# Appartement T3 de 80m<sup>2</sup> à Marseille 13010, Rue André Audoli

## 250 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17763 Découvrez ce superbe appartement T3 de 80 m<sup>2</sup> (78,31 loi carrez), situé dans la résidence sécurisée – Castelroc, offrant un cadre calme et une vue imprenable sur Notre-Dame de la Garde, le Vieux-Port, la mer, les collines et l'île du Frioul. Caractéristiques du bien : – Surface : 80 m<sup>2</sup> habitables – Pièces : 2 chambres, dont une avec climatisation réversible – Salon lumineux avec grande baie vitrée, double exposition et climatisation réversible – Cuisine haut de gamme (Soko) entièrement équipée : plaque à induction, hotte, four, micro-ondes (hors réfrigérateur) – Appartement entièrement rénové (électricité complète, salle d'eau, cuisine, peinture etc..) – Salle d'eau avec douche à l'italienne, double vasque et fenêtre – Dressing aménagé, avec mobilier de rangement inclus – Buanderie équipée avec machine à laver et sèche-linge – Sécurité : porte blindée, interphone, gardien à demeure – Confort : volets roulants électriques avec télécommande et moustiquaires coulissantes, double vitrages. – Cave incluse – Terrasse permettant d'installer une table pour profiter des repas en extérieur avec une vue exceptionnelle et ensoleillée, sans vis-à-vis. – Loggia attenante à la terrasse,...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 221<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 44*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

36 Rue André Audoli, Marseille, France, 13010



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Nombre de pièce(s)         | 3               |
| Nombre de chambre(s)       | 2               |
| Nombre de salle(s) de bain | 1               |
| Nombre WC                  | 1               |
| Cuisine                    | Séparée équipée |
| Chauffage                  | Collectif / gaz |
| Nombre de box(s)           | 1               |
| Cave                       | OUI             |
| Terrasse                   | OUI             |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 350 €  |
| Taxe foncière      | 1430 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 80m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 30m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Yohan Nataf**

0661941621

yohan.nataf@homki-immobilier.com

