



199 000 €

Appartement T3 68m2 secteur LA
VALBARELLE résidence Chateau Saint
Jacques refait à neuf

04 86 68 37 63

Nestenn Marseille 11
1 Montée des Camoins
13011 Marseille 11

N° Mandat : 84 / Réf : 236

Votre agence immobilière Nestenn Marseille 11 vous propose EN EXCLUSIVITÉ un magnifique appartement type 3 de 68m2, entièrement refait à neuf, situé dans la résidence Chateau Saint Jacques à la Valbarelle. À la recherche d'un appartement fraîchement rénové ? Ne cherchez plus, nous avons ce qu'il vous faut... En franchissant la porte d'entrée, laissez-vous envoûter par un salon baigné de lumière naturelle, doté d'un accès direct à une terrasse ensoleillée de 6 m². Imaginez-vous savourant un café matinal tout en respirant l'air frais du matin ! Du côté opposé, découvrez une cuisine entièrement équipée et indépendante ainsi qu'une loggia adjacente permettant un gain de place ! Poursuivez votre visite dans le couloir et laissez-vous séduire par deux chambres spacieuses ainsi qu'une petite pièce d'environ 3m2 pouvant servir de dressing La chambre principale, avec son accès à la terrasse, vous invite à vous détendre dans un cadre privilégié. Une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant sont à votre disposition. Entièrement rénové récemment D'un point de vue technique, cet appartement est composé de fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques dans chaque pièce. Une fusion parfaite entre esthétique et fonctionnalité ! Le bien étant soumis à un régime de copropriété, des charges mensuelles de 180 € environ incluant l'eau chaude, l'entretien des parties communes, le chauffage collectif avec compteur individuel, portail électrique, l'ascenseur, l'éclairage, ainsi que les services d'une femme de ménage hebdomadaire et d'un gardien. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre où confort rime avec modernité ! Prenez rendez-vous dès maintenant pour une visite, et laissez-vous charmer par votre futur chez-vous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 gardien



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre
optique



3 ème
etage

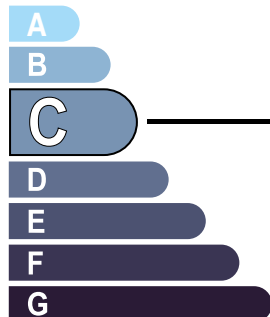


67 m² habitables



1 acces handicap

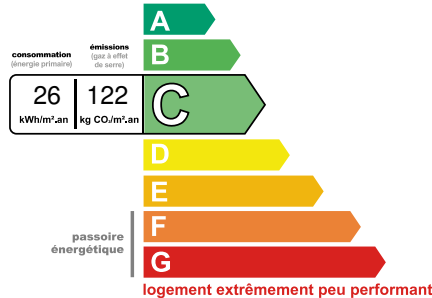
peu d'émissions de CO₂



26 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
26 kWh/m².an

émissions
(sur la base
du scénario
référé)
122 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

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 430 € et 630 € au 01/01/2021.

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

