



Appartement  
**MARSEILLE 9EME ARR (13009)**

**228 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



71 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

\*\*\*SOUS OFFRE\*\*\*

En exclusivité, Davide Fernandes - Optimhome Immobilier vous présente à la vente dans la Résidence le Lancier - Mazargues - Marseille 9ème, un appartement T3 lumineux avec balcon dans une résidence sécurisée, recherchée pour son calme.

Situé au 3ème étage sur 6, le bien rénové d'environ 71m<sup>2</sup> et traversant, est composé d'une entrée, deux placards de rangements, une cuisine avec cellier, un double séjour donnant sur le balcon orienté Sud Ouest, deux chambres dont une avec dressing intégré, une belle salle de bain et un WC séparé. Climatisation réversible par pompe à chaleur. Une cave grande hauteur de 4 m<sup>2</sup> complète le bien. La résidence avec gardien est équipée d'un ascenseur, du chauffage collectif au sol compris dans les charges, d'espaces verts dont une aire de jeux.

Grande proximité des commodités, du parc Bortoli et d...



**Davide FERNANDES**  
MARSEILLE 9EME ARR (13009)

**07 69 30 38 58**

[davide.fernandes@optimhome.com](mailto:davide.fernandes@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°88523530900014

Ville du registre : MARSEILLE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	543330
Type de bien	Appartement
Étage du bien	3
Nombre d'étages de l'immeuble	6

### SURFACES

Surface habitable	71 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	71 m <sup>2</sup>
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	785
Charges copropriété	190 €/mois
Quote part de charges	2 280 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	229
GES	24

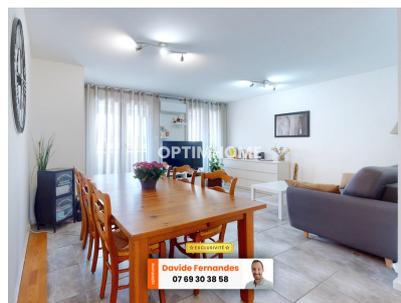
### ANNEXES

Parking	0
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Ascenseur	Oui
Gardien	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES





### **Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle