

# Appartement T4 de 70m<sup>2</sup> à Marseille 13010, Boulevard Icard

## 179 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19538

Situé au 75 boulevard Icard, dans la résidence sécurisée Parc Verdillon, cet appartement traversant de 70 m<sup>2</sup> loi Carrez séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel. - Pièce de vie : séjour de 25 m<sup>2</sup>, lumineux, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis sur les espaces verts de la résidence. - Extérieurs : balcon de plus de 5 m<sup>2</sup> et loggia de 3 m<sup>2</sup>. - Agencement : 3 chambres, une salle de bains avec baignoire, des WC séparés. - Équipements : double vitrage. - Annexes : cave privative en sous-sol. - Stationnement : facilité de stationnement sur les places collectives de la résidence fermée par portail électrique. - Résidence : calme et sécurisée. Localisation : à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et de la L2, offrant une excellente accessibilité. Points forts : - Appartement traversant et lumineux. - Vue dégagée sur espaces verts. - Résidence fermée et sécurisée. - Cave privative en sous-sol. - Idéal pour investisseur : possibilité de colocation sur 3 chambres, générant un rendement locatif attractif. - Bien parfaitement habitable, sans travaux indispensables, avec potentiel de modernisation pour valorisation future. Ce bien représent...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

145 kWh/m <sup>2</sup> .an	31* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

75 Bd Icard, Marseille, France, 13010



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1970
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separee
Chauffage	Collectif / gaz
Cave	OUI
Balcon	1

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	266 €
Taxe foncière	1385 €

### Surfaces

Surface	70m <sup>2</sup>
Surface séjour	25m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Yohan Nataf**

0661941621

yohan.nataf@homki-immobilier.com

