

## Prix sur demande

Achat 4 pièces  
4 pièces  
Surface : 82 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>  
Année construction : 1975  
Exposition : Sud-ouest

### Prestations :

Interphone, Digicode, Fenêtre: PVC  
Double Vitrage, Calme, Clair, Type  
d'Assainissement: Tout à l'égout

3 chambres  
1 salle de bain  
1 toilette  
1 parking

Classe énergie (dpe) : C  
Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : A

Frais et charges :

13/09/2025 - Prix T.T.C



## 4 pièces Marseille

A vendre - T4 - 82 m<sup>2</sup> avec balcon, parking et cave - Saint-Marcel (13011) Nichée à flanc de colline, dans une résidence sécurisée et verdoyante au coeur d'un secteur calme et résidentiel de Saint-Marcel, découvrez ce bel appartement traversant de 82 m<sup>2</sup>, idéal pour celles et ceux en quête de sérénité et de confort de vie.  
Caractéristiques principales : 3 chambres spacieuses (12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 14,5 m<sup>2</sup>)  
Salon lumineux ouvrant sur un balcon de 7 m<sup>2</sup> Cuisine ouverte avec cellier attenant  
Climatisation dans la pièce de vie Cave privative incluse Place de parking attitrée  
Résidence sécurisée avec espaces verts Cadre de vie privilégié : A proximité immédiate des commerces, transports (bus, gare Saint-Marcel), écoles, axes autoroutiers (A50/A507) et du centre commercial La Valentine Pour vos ballades dominicales, les collines vous attendent à moins de 500 m à pied. Écoles accessibles à pied (+/- 10 min) : Groupe scolaire, collège Château-Forbin et École moderne d'électronique situés dans le quartier Saint-Marcel. École élémentaire Saint-Marcel, rue Queylar (13011), à quelques minutes, parfait pour les plus petits. École maternelle Saint-Marcel (rue Courencq) et École élémentaire La Grognarde (boulevard Soult), toutes deux dans le 13011. École élémentaire Valentine, également à proximité . Ces établissements ? de la maternelle au collège ? permettent aux enfants de se rendre à l'école facilement, sans contrainte de transport. Un appartement fonctionnel, parfaitement placé, avec une vraie

