



T3 ensoleillé et spacieux au coeur d'Istres

240 008 €

63 m²

3 pièces

Istres Istres

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
À ISTRES
RÉSIDENTIEL LES CANAUX
26 APPARTEMENTS DU T2
AU T3 À PARTIR DE 133 000€
04 42 56 51 58
contact@gem-bien.fr
GEM' BIEN

A vendre sur Istres !

Nouveauté

Type d'appartement	T3
Surface	63.10 m ²
Séjour	33 m ²
Terrasse	19 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	1
État général	Neuf
Cuisine	Nue
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Exposition	Est
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Non

Référence VA1918 Idéalement situé car le bien se trouve en proximités de tous les commerces, écoles, collège et lycée.

Dans une petite résidence fermée et sécurisée de 2 bâtiments, 26 lots avec stationnement en sous sol vous attendent.

L'appartement est lumineux, spacieux et peut être acquis soit en résidence principale, soit à titre d'investissement car il est éligible à la loi Pinel, zone A.

Toutes nos orientations sont Est-Ouest ce qui est favorable à l'ensoleillement.

Si la cuisine est livrée nu et à aménager, la salle de bain bénéficie d'un sèche-serviette, pare-douche/baignoire, et est entourée de faïence.

Des matériaux de qualité comme des carrelages et faïence de Porcelanosa, des robinetterie Grohe.

Sobre et élégant, cet appartement est équipé d'une climatisation réversible avec une régulation par pièce.

Mandat général de promotion n° 019-01 A

Contactez Cynthia ROUX, 07.62.64.17.40, ou par mail à : c.roux@gem-bien.fr

Groupe GEM Réseaux de mandataires et experts en finances, immobilier, urbanisme, patrimoine, assurance

Une étude pour votre financement est possible au sein de notre réseau !

PTZ possible

Prime Ouest-Provence possible

Cliquez ici pour accéder à notre site Gem'Bien

Gem'Bien : Zone Industrielle du Tubé, 4 allée des Salpêtriers 13800 Istres Carte professionnelle n° : CPI 1310 2020 000 045 307 Valable jusqu'au : 22/07/2023 Délivrée par : CCI de Marseille-Provence le : 23/07/2020 Le Vice-Président : BLANC Jean-Luc MMA entreprise :PRO-PME n° 000000146398201 Référence annonce : VA1914-GEMBIEN Le prix indiqué est un PRIX PROMOTEUR, honoraires à la charge vendeur. A propos de la copropriété : Non défini-Pas de procédure en cours Nombre de lots : 27 (1 commerce sur le bâtiment A)

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://gem-bien.fr/fichier-152-6te30-bareme130920.pdf> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Proximité
- Luminosité
- Haute qualité de matériaux

	Niveau :
	- Chambre 1 : 12,56 m ²
Description des	- Dégagement : 2,70 m ²
pièces	- Séjour-cuisine : 33,2 m ²
	- Salle de bain-WC : 5,4 m ²
	- Chambre 2 : 9,2 m ²



Gem'Bien
Zone Industrielle du Tubé 4 allée
des Salpêtriers
13800 Istres
04 42 56 51 58



Cynthia BERGER ROUX
c.roux@gem-bien.fr
Agent commercial
N° RSAC 821982139
RCP 00000146623600
07 62 64 17 40



Consommations énergétiques

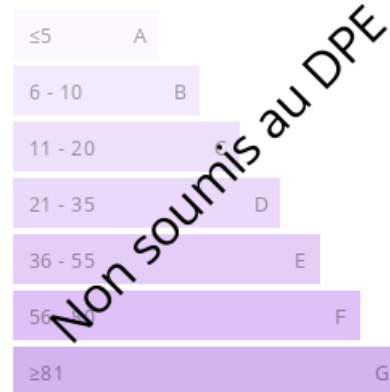
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)