



Exclusivité à Istres

147 000 €

↕ 61 m²

🏠 3 pièces

📍 Istres Istres



La résidence est au calme

Sous offre

Type d'appartement	T3
Surface	60.99 m ²
Séjour	17 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1960
État général	A rafraîchir
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC
Exposition	Est-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	545 €/an

Référence VA1934, Mandat N°61 Idéalement situé ! Le bien se trouve en proximité du centre-ville d'Istres, de tous les commerces, écoles, et aussi de la plage de la Romaniquette.

Un arrêt de bus est juste devant la résidence.

L'appartement est vendu avec une cave privative et un stationnement extérieur ! La résidence est fermée et sécurisée.

Exclusivité pour ce T3 des années 60, dont certains travaux de rafraîchissement seront nécessaires. Très ensoleillé son orientation Est-Ouest présente l'avantage du traversant.

L'appartement est lumineux, et spacieux. Ce T3 bénéficie d'une agréable pièce à vivre, pouvant être transformée avec sa cuisine en face.

La cuisine équipée bénéficie de sa loggia fermée permettant un espace rangement complémentaire et avec vue sur le parc privé de la résidence propre, calme et très bien entretenu.

2 belles chambres avec chacune un bel espace de rangement, et une salle d'eau avec wc séparé.

N'attendez plus et venez profiter de cette opportunité !

A la location, le bien peut être loué 800€/mois sans les charges, c'était le cas.

En résidence principale ou en investissement locatif, cet appartement vous ravira !

Contactez Cynthia ROUX 07.62.64.17.40 ou l'agence Gem'Bien 04.42.56.51.58
contact@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 !

Cliquez ici pour accéder à notre site Gem'Bien

Mandat N° 61. Honoraires inclus de 4.26% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 141 000 €. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://gem-bien.fr/fichier-152-6te30-bareme130920.pdf> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- luminosité
- en proximité de la plage de la Romaniquette
- 2 belles chambres avec placards

	Niveau RDC :
	- WC indépendant : 1,63 m ²
	- Chambre avec placard mural :
	11,35 m ²
	- Chambre avec placard mural :
Description des	11,69 m ²
pièces	- Salle d'eau : 2,82 m ²
	- Couloir : 2,88 m ²
	- Entrée : 3,5 m ²
	- Cuisine semi-équipée : 7,74
	m ²

Description des annexes - Loggia fermée : 3,2 m²



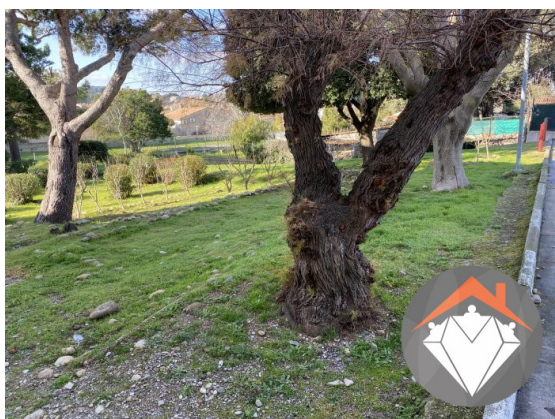
Gem'Bien

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



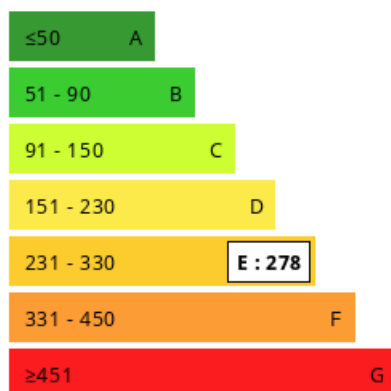
Cynthia BERGER ROUX

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



Consommations énergétiques

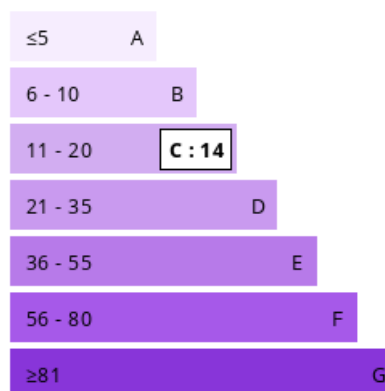
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)