

# 96

# IMMOBILIER

**215 000 €**

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 62 m<sup>2</sup>**

**Année construction :** avant 1949

**Eau chaude :** Individuelle électrique

**État intérieur :** A moderniser

**État immeuble :** Bon

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Calme, Porte blindée, Résidentiel

**3 chambres**

**1 terrasse**

**1 salle de douche**

**1 toilette**

**2 parkings**

**1 cave**

**Informations légales**

215 000 € honoraires inclus

5,39% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (204 000 € hors honoraires), bien en copropriété (52 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles

1 980 € (165 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance

## Appartement 9 Marseille

À vendre en exclusivité – Marseille 10ème, Rabatau Un agréable appartement traversant situé dans une résidence sécurisée du 10ème arrondissement de Marseille, à proximité immédiate des transports en commun, des commerces et des axes autoroutiers. L'emplacement est idéal pour allier vie citadine et confort au quotidien, avec le métro, le tramway, plusieurs lignes de bus et les accès au tunnel Prado-Carénage ou à l'autoroute à quelques minutes seulement. Situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur, cet appartement se compose d'une entrée, d'un salon lumineux ouvrant sur une terrasse, également accessible depuis l'une des trois chambres. La cuisine séparée bénéficie d'une loggia, pratique pour l'espace buanderie ou de rangement. Une salle de douche, des toilettes indépendants ainsi qu'une cave privative complètent ce bien fonctionnel et agréable à vivre. Le stationnement est libre et sécurisé au pied de l'immeuble, accessible aux résidents. L'immeuble...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Coûts énergie annuel de 1080 à 1540 € (année d'estimation 2021,2022,2023)

Document non contractuel - 16/02/2026



96 IMMOBILIER - Résidence Le Vallat des Brayes - 13260 Cassis

Tél: 06 18 75 47 07 - [96immobilier@gmail.com](mailto:96immobilier@gmail.com)

Carte professionnelle CPI13102025000000018 - RCS 938 098 985 R.C.S. Marseille

Code NAF 6831Z - SIRET 93809898500022 - Garantie financière : GALIAN SMABT dont le siège est sis 89 rue de la Boétie à PARIS 75008 sous le n°174105 jusqu'à 120 000€ - Document non contractuel