



### Bien vendu à 419 000 €

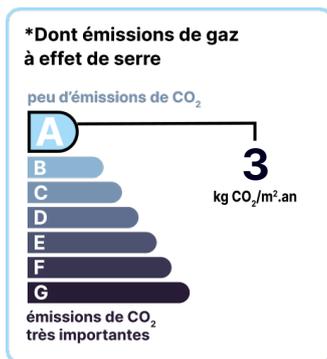
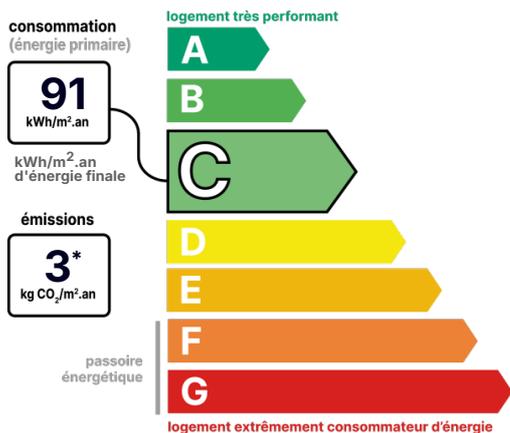
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

**PARC DU ROY D'ESPAGNE, EXCLUSIVITE, SOUS OFFRE.** au calme absolu dans un environnement naturel protégé au fond d'une allée close. Dans une résidence de 2005, exposition SUD-OUEST, très beau T4 traversant de 101m2 rénové avec soin. Séjour cuisine de 42m2 ouvert sur une terrasse de 32m2. Un carrelage 60X60 offre une belle harmonie dans la pièce de vie. La partie nuit propose 3 chambres de 13, 11 et 11m2 dont une parentale avec salle d'eau. Une deuxième salle d'eau et une buanderie complètent l'ensemble. Clim réversible. BOX FERME EN SOUS-SOL ET PLACE PRIVATIVE. Visite virtuelle et 30 photos sur 123webimmo9ème.

#### DIAGNOSTICS

##### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

#### CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2005</b>
Année de rénovation :	<b>2017</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>101m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Pièces climatisées :	<b>2</b>

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Parking box :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 740 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>95</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 900 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Marseille 9**  
**Emmanuel DECLERCQ**  
**06 62 89 24 42**  
**marseille9@123webimmo.com**