



## Bien proposé à 299 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

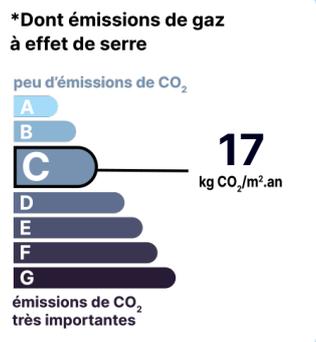
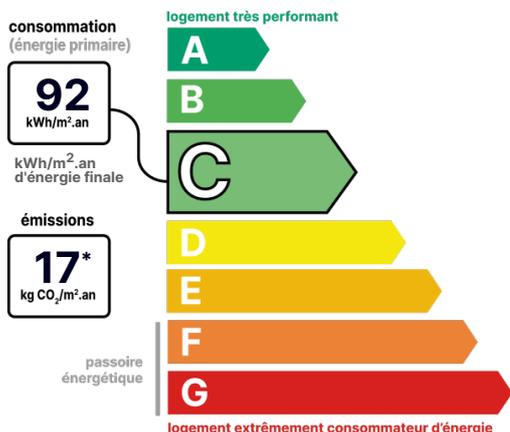
### DESCRIPTION

**PARC DU ROY D'ESPAGNE, allée Cervantes très beau T3 de 64m2 avec garage double fermé et place privative.**

PARC DU ROY D'ESPAGNE, au sein de l'environnement boisé de l'Allée Cervantes, au calme absolu. Dans un petit immeuble de 2014 avec ascenseur, très beau T3 traversant en 2ème étage sur 4 de 64m2 ouvert sur une agréable terrasse de 19m2 exposée au SUD-OUEST. Il se compose d'un vaste séjour cuisine de 33m2 avec une cuisne équipée de qualité. Deux chambres de 11,7m2 et 9,2 m2 avec placards. Salle de bains, wc séparés. Double vitrage. Chauffage par air pulsé. Construction répondant à la norme RT 2012. PLACE PRIVATIVE EN SURFACE INCLUSE et BOX DOUBLE EN SOUS-SOL FERME EN SUS 20 000€ soit 319 000€ l'ensemble. Résidence fermée au sein d'une allée close. Charges 169€ /mois avec eau chaude et chauffage. Taxe foncière 1500€.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/03/2023

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Terrasse, Garage et place privative, Orientation SUD-OUEST

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2012
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	64m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plafonds et murs chauffants
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour cuisine :	33m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Terrasse :	19m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 500 €
Nb de lots de la copropriété :	89
Quote-part annuelle :	2 032 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



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