



## Bien proposé à 269 000 €

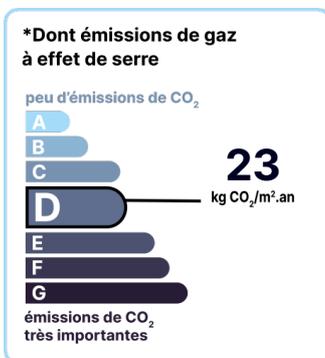
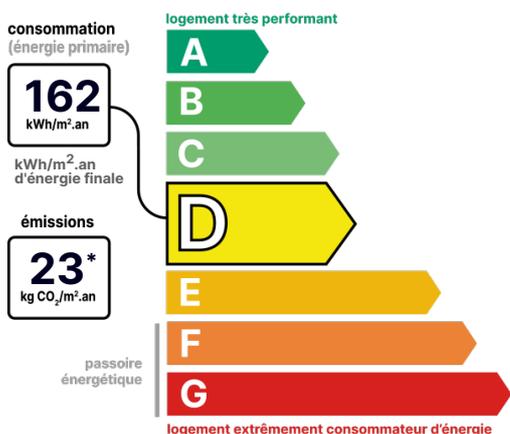
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**MAZARGUES. EXCLUSIVITE.** Parc du Félibrige, au sein d'un environnement boisé, dans une copropriété de petits immeubles au calme absolu. Très beau T4 de 80m2 en 2ème étage sur 4 avec ascenseur exposé au SUD-OUEST. Il se compose d'un séjour cuisine de 30m2 ouvert sur un large balcon. Un cellier jouxte la cuisine. 3 chambres de 13, 9 et 9m2. Salle de bains. Toilettes séparés. Double vitrage. Parking très aisé dans la résidence fermée. Charges 210€/mois chauffage compris. LOCALISATION-PLAN-PHOTOS-VISITE VIRTUELLE DU 123webimmo Marseille9.

### 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>1960 - 1969</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
-----------	------------

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>933 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>100</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 500 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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