

# Appartement

Référence : 46070\_13\_228

13009 Marseille



**Bien vendu à 299 900 €**

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

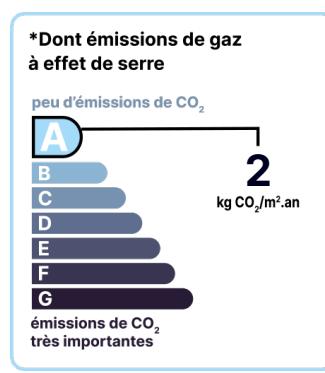
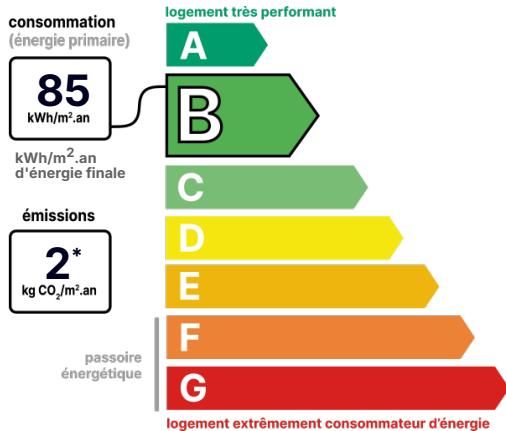
**PARC DU ROY D'ESPAGNE, EXCLUSIVITE, beau type 3 au calme avec 2 stationnements.**

PARC DU ROY D'ESPAGNE, EXCLUSIVITE, au sein de l'environnement boisé d'exception de l'Allée Cervantes, au calme absolu. Dans un petit immeuble de 2005 avec ascenseur, très beau T3 traversant de 72 m<sup>2</sup> ouvert sur une agréable terrasse de 15m<sup>2</sup> exposée au SUD-EST donnant sur une pinède. Il se compose d'un vaste séjour cuisine lumineux de 32m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée. Deux chambres de 12m<sup>2</sup> et 12,6m<sup>2</sup>. Nombreux placards. Salle de bain, wc séparés. Double vitrage. Climatisation réversible. PLACE DE PARKING PRIVATIVE INCLUSE DANS LE PRIX BOX SIMPLE EN SOUS-SOL EN SUS pour 25000€. Résidence fermée au sein d'une allée close. Charges 159€/mois. Visite virtuelle disponible.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



## POINTS CLÉS

Ascenseur, Climatisation réversible, Garage fermé et place en surface, Terrasse 17m<sup>2</sup>, Exposition sud-est

## CONTACT



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

**DÉTAIL INTÉRIEUR**

Année de construction :	<b>2005</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>72m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

**SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE**

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Ascenseur :	<b>Oui</b>
<b>RÉSIDENCE</b>	
Ascenseur :	<b>Oui</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>3</b>

**SURFACES**

Séjour :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Dégagements placards :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>17m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 461 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>100</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 800 €</b>

**CONTACT**

Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
[marseille9@123webimmo.com](mailto:marseille9@123webimmo.com)