



Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

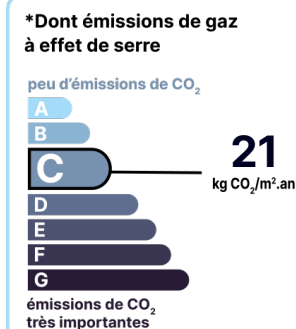
LE CABOT. EXCLUSIVITE. au sein du parc boisé de la résidence Allée des pins au calme.

LE CABOT. EXCLUSIVITE. au sein du parc boisé de la résidence Allée des pins au calme. Très bel appartement familial de type 4 de 81m2 entièrement rénové avec goût au style contemporain exposé OUEST et SUD. Il se compose d'un séjour avec une cuisine semi ouverte donnant sur un large balcon. La cuisine équipée de 12m2 de qualité offre un bel espace repas. La partie nuit se compose de 3 chambres dont une de 12m2 donnant sur la verdure. Une grande salle de douche avec buanderie complète l'ensemble. Toilettes séparés. Un beau sol carrelé recouvre tout l'appartement. Nombreux placards aménagés. Climatisation réversible, double vitrage aluminium technal, volets roulants électriques. Porte blindée. Ascenseur. Stationnement aisé dans la résidence fermée. Cave. Charges eau chaude et chauffage compris, 265€/mois. Possibilité de louer une place de stationnement privative pour 50€/mois. Village du Cabot, commerces, transports dont le futur tramway reliant le centre ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon, Double vitrage, Cuisine équipée, Rénové

CONTACT



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

consommation
(énergie primaire)

129
kWh/m².an

kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

21*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
26/02/2024

Référence : 48672_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	81m ²
Exposition :	SO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

SURFACES

Séjour et hall :	25m ²
Cuisine :	12m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	10m ²
Salle de douche buanderie :	5m ²
Dressing :	2m ²
WC :	1m ²
Couloir :	4m ²
Balcon :	9m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 665 €
Nb de lots de la copropriété :	800
Quote-part annuelle :	3 200 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur :	Oui
-------------	-----

RÉSIDENCE

Ascenseur :	Oui
-------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui

LOCALISATION



CONTACT



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