# **Appartement**

Référence: 48950\_13\_228

### 13008 Marseille















## Bien vendu à 259 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### **DESCRIPTION**

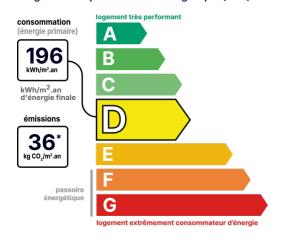
#### ROY D'ESPAGNE, EN DERNIER ETAGE avec une vue d'exception sur le massif de Marseilleveyre.

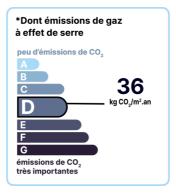
ROY D'ESPAGNE au pied du Parc National des Calanques, EN DERNIER ETAGE au calme absolu. Très beau type 2/3 traversant de 78m2 avec ascenseur ouvert sur un lumineux balcon exposé au SUD-OUEST à la vue dégagée d'exception sur le massif de Marseilleveyre avec un aperçu mer sur le Frioul. Un hall d'entrée introduit un beau séjour et une grande cuisine équipée avec cellier attenant. Le séjour se prolonge par une chambre de 11m2 avec placard aujourd'hui aménagée en salon exposé au SUD-EST. La partie nuit se compose d'une 2ème chambre de 15m2 équipée d'un placard, une salle de douche et un WC séparé complètent l'ensemble. Double vitrage, volets roulants électriques. Climatisation réversible. Porte blindée. Fibre. Charges 197€/mois eau chaude chauffage inclus. CAVE. BOX FERMÉ EN SOUS-SOL POSSIBLE POUR 25 000€ EN SUS. Bus 44 et 45 proches. Plages à 2,5km. 20 photos sur 123webimmo Marseille9.

État général : Aucun travaux

#### **DIAGNOSTICS**

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 13/03/2024

### **POINTS CLÉS**

Ascenseur, Balcon, Clim, Dernier étage, Lumineux, Vue exceptionnelle, Garage en sus

#### CONTACT -



Agence Marseille 8 Emmanuel DECLERCQ 06 62 89 24 42 marseille9@123webimmo.com

Référence: 48950\_13\_228

### **DÉTAIL INTÉRIEUR**

Année de construction : 1973

Double vitrage : Oui

Nombre de pièces : T3

Surface habitable : 78m²

Exposition : S0

### **DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Étage : 17

Dernier étage : Oui

Ascenseur : Oui

### **RÉSIDENCE**

Étage : 17
Dernier étage : Oui
Ascenseur : Oui

### SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : Oui Interphone : Oui

Badge magnétique/Vigik:

**SURFACES** 

### **GARAGE / PARKING**

Parking privatif: Oui

### **CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage : Collectif

Emetteurs principaux : Radiateur à eau

Oui

Climatisation réversible : Oui

### LOCALISATION

 Séjour :
 20m²

 Cuisine :
 11m²

 Chambre 1-salon :
 11m²

 Chambre 2 :
 14m²

 Hall d'entrée :
 4m²

 Cellier :
 6m²

 Salle de bain :
 4m²

 $\begin{array}{ll} \text{WC:} & \text{1m}^2 \\ \text{D\'egagement:} & \text{3m}^2 \end{array}$ 



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : 100 Quote-part annuelle : 2 370 €

### **CONTACT**

Agence Marseille 8
Emmanuel DECLERCQ
06 62 89 24 42
marseille9@123webimmo.com