



## Bien proposé à 490 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

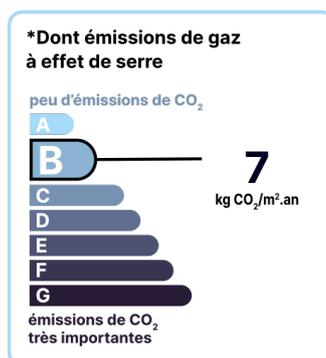
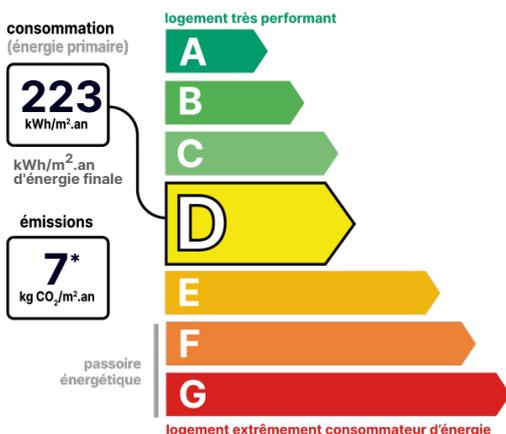
**MAZARGUES, au sein d'une belle résidence arborée avec piscine et tennis.**

MAZARGUES, Rochebelle résidence de standing arborée avec piscine et tennis. Très beau type 5 de 112m<sup>2</sup> (90m<sup>2</sup> carrez) en 4ème et dernier étage avec ascenseur. L'entrée ouvre sur un lumineux séjour de 27m<sup>2</sup> exposé Ouest. Le séjour et ses volumes atypiques procurent une ambiance de maison individuelle, il donne sur un large balcon à la vue dégagée sur le parc de la résidence. La cuisine équipée faisant face au séjour s'ouvre sur un agréable balcon avec cellier. Au même niveau se trouvent deux chambres, une salle de bain et un toilette séparé. Le niveau supérieur offre un espace bureau, deux chambres et une salle d'eau avec toilette. Un grand box double fermé en sous-sol en sus pour 25 000€ et une cave complètent l'ensemble. Double vitrage, climatisation réversible. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### 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>1985</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T5</b>
Surface habitable :	<b>112m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Séjour/salon :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dégagements :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de douche wc :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 140 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>110</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 390 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Marseille 9**

**Emmanuel DECLERCQ**

**06 62 89 24 42**

**marseille9@123webimmo.com**