



## Bien vendu à 289 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

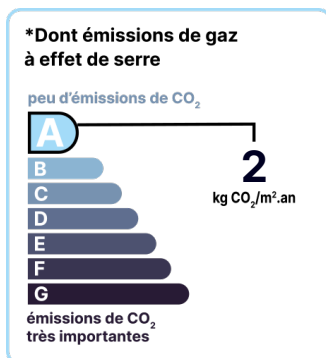
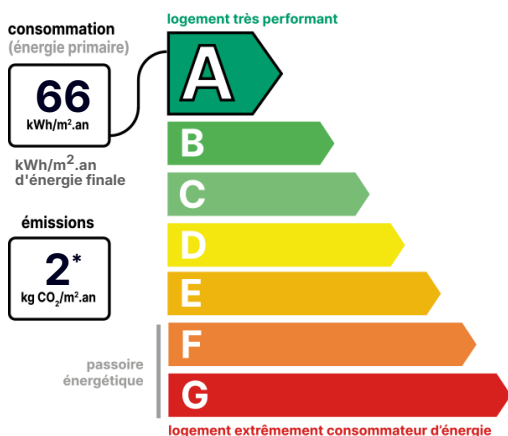
**MAZARGUES tout proche du village au calme absolu avec une très belle vue arborée.**

MAZARGUES. SOUS OFFRE. EXCLUSIVITE au fond d'une impasse au calme absolu tout près du noyau villageois. Dans une petite résidence arborée de 2016 à l'architecture contemporaine. Très beau T3 au 2ème étage sur 5 exposé au SUD-OUEST de 59m2 ouvert sur une lumineuse terrasse de 35m2 à la très belle vue dégagée sur le massif des Calanques et un bois classé. Il se compose d'un séjour cuisine de 26m2, de 2 chambres de 11 et 9 m2. Une grande salle de bain complète l'ensemble. Toilette séparé. BOX EN SOUS-SOL EN SUS pour 20 000€ soit 309 000€ l'ensemble. Ascenseur. Charges 235€/mois eau chaude comprise. Immeuble répondant à la réglementation thermique 2012. Parc Bortoli, centre Bonneveine tous proches. Parking vélo fermé dans la résidence. Visite virtuelle avec plan. 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 : 07/10/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Clim, Garage, Lumineux, Vue arborée protégée, Orientation Sud-Ouest

## CONTACT



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

Référence : 52290\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	59m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

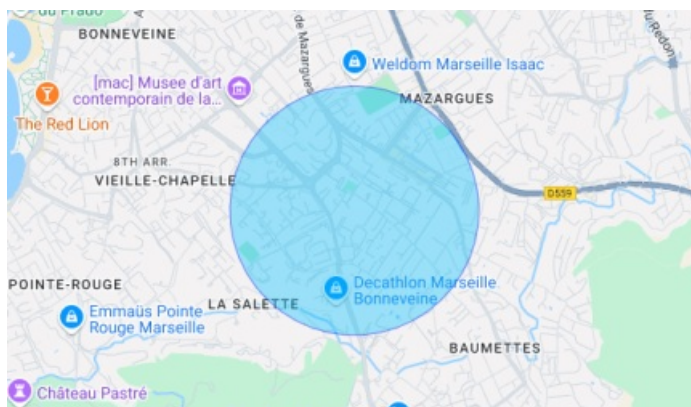
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour cuisine :	26m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.91m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	3.12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.76m <sup>2</sup>
Toilette :	1.9m <sup>2</sup>
Couloir :	2.53m <sup>2</sup>
Terrasse :	34m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 530 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>50</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 150 €</b>

## CONTACT

---



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