



Bien vendu à 229 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

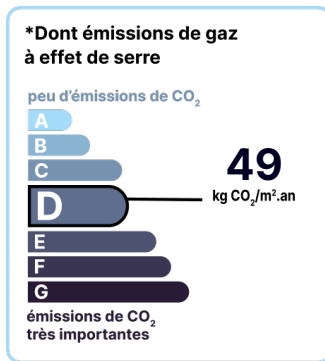
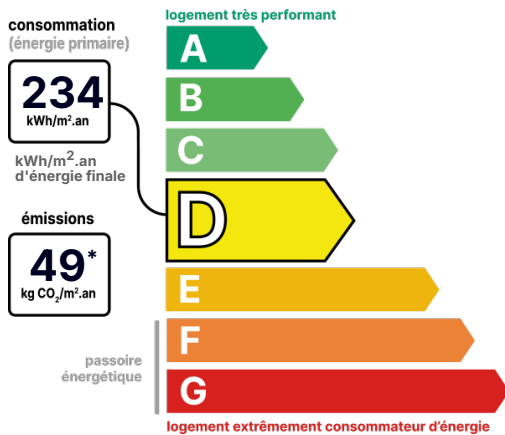
LE CABOT. Allée des pins appartement vue mer

SOUS OFFRE. LE CABOT. EXCLUSIVITE. Au sein du parc boisé de la résidence Allée des pins au calme absolu. Bel appartement traversant de type 3 de 77m² aux très belles vues mer sur les îles du Frioul et colline. Il se compose d'un séjour avec une cuisine semi ouverte donnant sur un large balcon. La cuisine équipée de 12m² offre un bel espace repas. La partie nuit se compose de 2 grandes chambres de plus de 11m² dont une dispose d'un balcon. Une grande salle de douche complète l'ensemble. Toilettes séparés. Dressing. Climatisation réversible, double vitrage aluminium, volets roulants électriques. Porte blindée. Ascenseur. Fibre. Stationnement aisé dans la résidence fermée. Cave. Charges eau chaude et chauffage compris, 290€/mois. BOX FERME EN SOUS-SOL EN SUS POUR 20 000€ soit 259 500€ l'ensemble. Village du Cabot, commerces, transports dont le futur tramway reliant le centre ville. Visite virtuelle et plan disponible. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
15/11/2024

POINTS CLÉS

Balcon, Ascenseur, Double vitrage aluminium,
Box fermé en sous-sol, Vue mer

CONTACT



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

Référence : 53909_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1969**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **77m²**
Exposition : **N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **11**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENTE

Étage : **11**
Ascenseur : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : **Oui**
Interphone : **Oui**
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Séjour : **20m²**
Cuisine : **12m²**
Chambre 1 : **11.3m²**
Chambre 2 : **11.6m²**
Dressing : **4.4m²**
Salle de bain : **4.7m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 499 €
Nb de lots de la copropriété :	300
Quote-part annuelle :	3 512 €

CONTACT



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