

# Appartement

Référence : 53909\_13\_228

13009 Marseille



## Bien vendu à 229 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

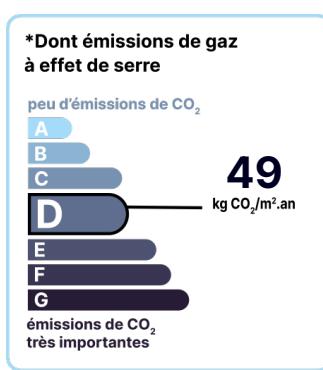
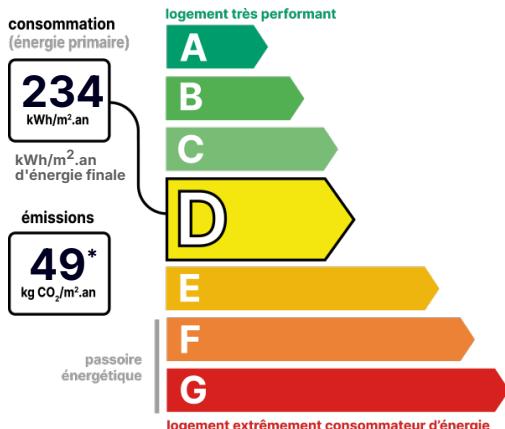
#### LE CABOT. Allée des pins appartement vue mer

**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 77m<sup>2</sup> 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 12m<sup>2</sup> offre un bel espace repas. La partie nuit se compose de 2 grandes chambres de plus de 11m<sup>2</sup> 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 aisément 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

Référence : 53909\_13\_228

## 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>1969</b>            |
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>             |
| Nombre de pièces :      | <b>T3</b>              |
| Surface habitable :     | <b>77m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :            | <b>N</b>               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|             |            |
|-------------|------------|
| Étage :     | <b>11</b>  |
| Ascenseur : | <b>Oui</b> |
| Étage :     | <b>11</b>  |
| Ascenseur : | <b>Oui</b> |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Gardien :                | <b>Oui</b> |
| Interphone :             | <b>Oui</b> |
| Badge magnétique/Vigik : | <b>Oui</b> |

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Type de chauffage :        | <b>Collectif</b>          |
| Emetteurs principaux :     | <b>Plancher chauffant</b> |
| Climatisation réversible : | <b>Oui</b>                |

## SURFACES

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Séjour :        | <b>20m<sup>2</sup></b>   |
| Cuisine :       | <b>12m<sup>2</sup></b>   |
| Chambre 1 :     | <b>11.3m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :     | <b>11.6m<sup>2</sup></b> |
| Dressing :      | <b>4.4m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de bain : | <b>4.7m<sup>2</sup></b>  |

## 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](mailto:marseille9@123webimmo.com)**