



## Bien vendu à 248 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

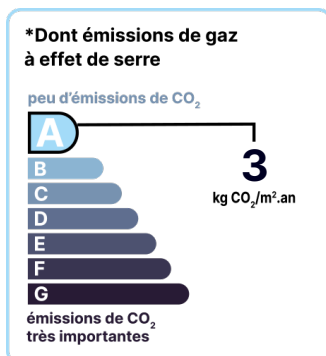
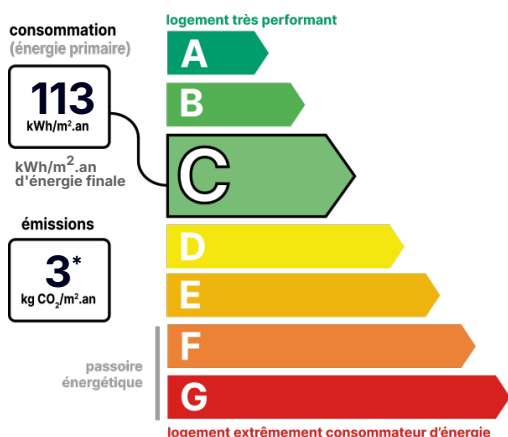
### DESCRIPTION

**PARC DU ROY D'ESPAGNE, Exclusivité, allée Cervantes au calme absolu, lumineux type 2 aux volumes rares.**

EXCLUSIVITÉ. PARC DU ROY D'ESPAGNE, allée Cervantes au calme absolu, dans une résidence intimiste de 4 étages de 2007 avec ascenseur, charmant type 2 de 51m<sup>2</sup> modernisé avec soin en 2<sup>ème</sup> étage sur 4 ouvert sur une terrasse de 15m<sup>2</sup> exposé au sud-est. Il se compose d'un vaste séjour avec une cuisine entièrement équipée de belle facture de 32m<sup>2</sup>. La partie nuit propose une chambre de 10,6m<sup>2</sup> équipée d'un placard, d'une salle de douche et de toilettes séparés. Un chaleureux parquet recouvre l'ensemble de l'appartement. Climatisation réversible. Double vitrage. Ascenseur. Fibre. Résidence fermée au sein d'une allée close. Stationnement libre dans l'allée fermée. Charges mensuelles 100€/mois. Taxe foncière 1100€. VISITE VIRTUELLE SUR L'AGENCE 123WEBIMMO MARSEILLE 9 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

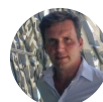


Date de réalisation du DPE : 26/05/2025

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Terrasse 15m<sup>2</sup>, Climatisation réversible, Lumineux, Cuisine équipée

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2007</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>51m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Séjour cuisine :	<b>32.35m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>1.4m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10.65m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>15.6m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 100 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>44</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 200 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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