



Bien vendu à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

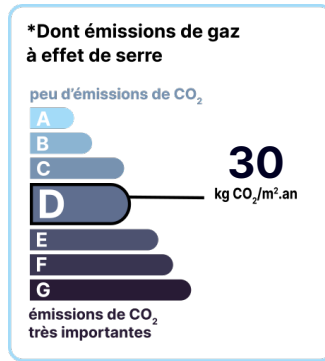
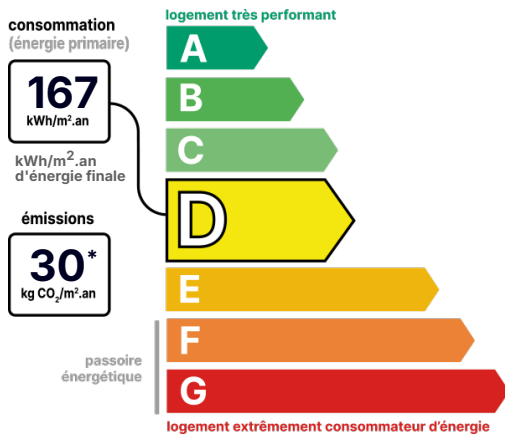
ROY D'ESPAGNE, T4/5 de 104m2 aux vues exceptionnelles.

ROY D'ESPAGNE. SOUS OFFRE. EXCLUSIVITE TOUR X . Au pied du Parc national des Calanques, offrant de très belles vues dégagées mer et Calanques au calme absolu. Double exposition sud-est et sud-ouest très lumineuse. Très beau type 4/5 traversant de 104m2 avec ascenseur ouvert sur deux balcons aux vues dégagées d'exception sur les îles du Frioul et le Parc national des Calanques. Un hall d'entrée introduit un lumineux séjour double de 29m2 et une grande cuisine équipée avec cellier attenant. La partie nuit se compose de 3 vastes chambres (15m2, 12m2, 10m2) équipées de rangements offrant chacune de très belles vues dégagées, une salle de bain, une salle de douche et un toilette séparé complètent l'ensemble. Double vitrage, volets roulants électriques. Climatisation réversible. Fibre. Charges 300€/mois eau chaude chauffage inclus. CAVE. Bus 44 et 45 proches. Plages à 2km. Un jolie bassin agrément l'entrée de l'immeuble. Ecole Granados et lycée Marseilleveyre. 24 photos et plan sur 123webimmo Marseille9. 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 :
21/07/2025

POINTS CLÉS

Ascenseur, Lumineux, Vue mer et Calanques,
Orientation sud-est et sud-ouest, Climatisation réversible

CONTACT



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

Référence : 56202_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	104m²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	10
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENTE

Étage :	10
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Séjour-salon :	29m²
Cuisine :	12.5m²
Cellier buanderie :	4.6m²
Chambre 1 :	15.1m²
Chambre 2 :	10.3m²
Chambre 3 :	12.4m²
Salle de douche :	2m²
Salle de bain :	4m²
Hall d'entrée :	5.75m²
Dégagements :	8.3m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 200 €
Nb de lots de la copropriété :	100
Quote-part annuelle :	3 600 €

CONTACT



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