

Appartement

Référence : 56429_13_228

13009 Marseille



Bien vendu à 449 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

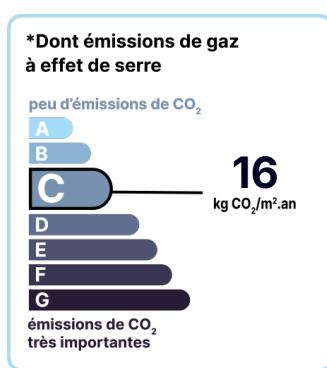
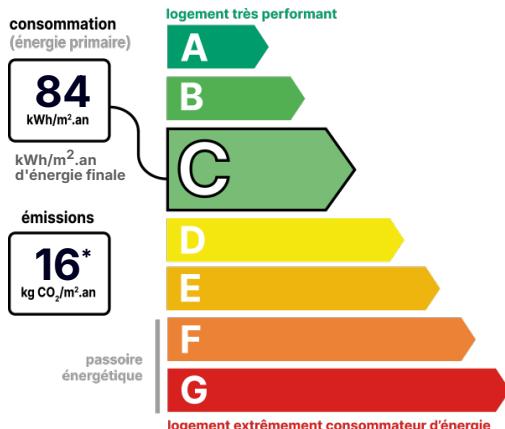
Entre SORMIOU et MORGIOU. Rare type 5/6 de 118m² exposé SUD au sein d'un résidence à l'atmosphère intimiste

Entre SORMIOU et MORGIOU. EXCLUSIVITE. Au sein d'une jolie résidence arborée soignée en 3ème étage sur 4, offrant d'agréables vues dégagées au calme. Très beau et rare type 5/6 de 118m² exposé SUD avec ascenseur ouvert sur deux extérieurs aux vues dégagées sur le Parc national des Calanques. Un hall d'entrée introduit un lumineux séjour cuisine de 49m² proposant une cuisine équipée de belle facture. Du salon vous serez séduit par un aperçu mer. La partie nuit se compose de 4 chambres dont une parentale bénéficiant d'une salle de douche. Deux chambres s'articulent autour d'un agréable balcon. Une salle de bain, une buanderie et un toilette séparé complètent l'ensemble. Double vitrage. Porte blindée. Fibre. En annexe du bien une cave et un garage fermé en sous-sol inclus dans le prix. Stationnement aisée dans la résidence fermée. Charges 220€/mois. Taxe foncière 2320€. 20 photos, visite virtuelle et plan disponibles. 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 :
09/07/2025

Référence : 56429_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1989
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	118m²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Ascenseur :	Oui
Étage :	3
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	------------

GARAGE / PARKING

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour cuisine :	49m²
Chambre 1 :	10.35m²
Chambre 2 :	9.7m²
Chambre 3 :	12.4m²
Chambre 4 :	12.95m²
Salle de bain :	3.25m²
Salle de douche :	2.2m²
Buanderie :	1.45m²
Toilettes :	1.25m²
Entrée + placard :	5.65m²

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Ascenseur, Garage fermé en sous-sol, Lumineux, Vue dégagée, Orientation SUD

CONTACT



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

Dégagement + placard :	9.6m²
Balcon 1 :	10m²
Balcon 2 :	5.15m²
Garage fermé en sous-sol :	13m²
Cave :	3m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 323 €
Nb de lots de la copropriété :	100
Quote-part annuelle :	2 680 €

CONTACT



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