



## Bien proposé à 225 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

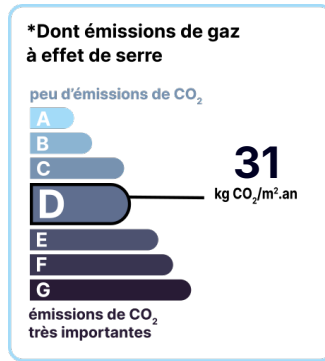
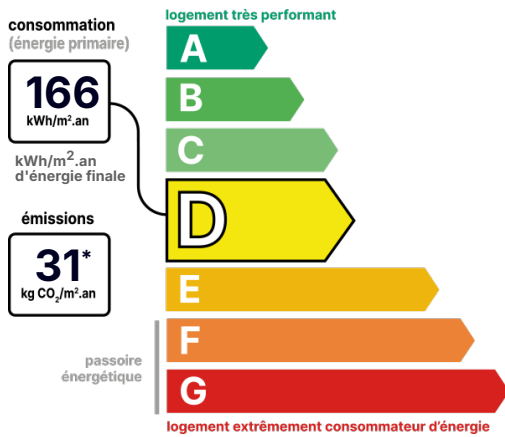
**MAZARGUES, en dernier étage au sein de la résidence arborée le jardin des Hespérides.**

MAZARGUES. En dernier étage exposé SUD. Chemin Joseph Aiguier au sein de l'environnement calme et verdoyant de la résidence le jardin des Hespérides. Appartement de type 3 au 7ème et dernier étage avec ascenseur de 68m<sup>2</sup> offrant une très jolie vue dégagée sur le massif des Calanques et la mer. Il se compose d'un vaste séjour que jouxte une cuisine donnant sur une terrasse de 13m<sup>2</sup> offrant un bel espace détente et repas. La partie nuit se compose de 2 grandes chambres 13m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. Une salle de douche complète l'ensemble. Toilettes séparés. Double vitrage, volets roulants électriques dans les chambres. Climatisation réversible dans tout l'appartement. BOX FERMÉ EN SOUS-SOL situé dans la résidence fermée au prix de 20 000€ en sus soit 245 000€ L'ENSEMBLE. Cave. Village de Mazargues et ses commerces, transports proches de la résidence. Charges 145€/mois. Taxe foncière 1844€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
24/09/2025

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Climatisation réversible, Dernier étage, Lumineux, Orientation SUD, Vue mer et Calanques, Garage fermé

## CONTACT



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

Référence : 56634\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1980
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	68m²
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	7
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENTE

Étage :	7
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

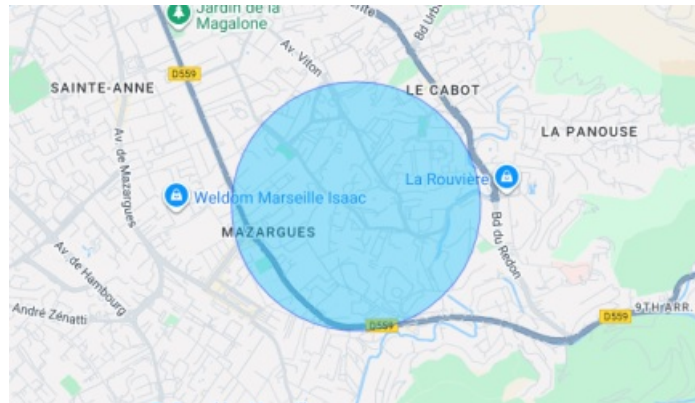
Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

## SURFACES

Hall d'entrée :	4.2m²
Toilettes :	1.5m²
Séjour :	22.5m²
Cuisine :	9.3m²
Salle de douche :	3.6m²
Chambre 1 :	12.9m²
Chambre 2 :	11.7m²

## LOCALISATION

Dégagement-placard : **2.1m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **13m<sup>2</sup>**  
Loggia : **2.15m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 844 €**  
Nb de lots de la copropriété : **200**  
Quote-part annuelle : **1 740 €**

## CONTACT



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