



## Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

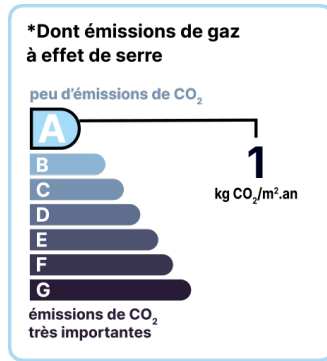
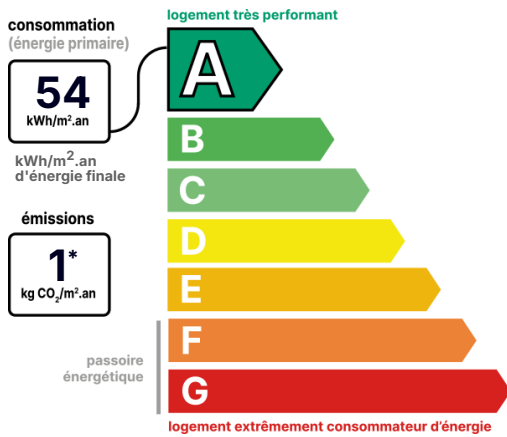
**SAINTE-ANNE. Au sein du parc boisé d'une résidence à l'architecture contemporaine avec piscine.**

SAINTE ANNE. Dans un écrin de verdure au calme absolu au sein de la résidence Art'chipel de 2021 à l'architecture contemporaine. Très beau type 3 de 54m<sup>2</sup> ouvert sur une terrasse de 15m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée sans vis-à-vis. Il se compose d'un séjour avec une cuisine équipée ouvert sur la terrasse. La partie nuit offre deux chambres donnant également sur la terrasse. Une salle de douche avec toilette complète l'ensemble. La piscine sur le toit avec vue imprenable sur les îles du Frioul et les Calanques est accessible uniquement aux résidents de l'immeuble. Place de stationnement en sous-sol disponible en sus. Dernières normes isolations thermique et phonique, volets électriques aluminium, fenêtres aluminium. Climatisation réversible dans toutes les pièces. La résidence dispose d'un grand local à vélos sécurisé, plusieurs emplacements libres en sous-sol pour les 2 roues et un service conciergerie. Emplacement d'exception entre le village de Sainte Anne et le parc Borély. Charges 100€/mois. Taxe foncière 1350€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/09/2025

## CONTACT



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

Référence : 56724\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2021  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 54m²  
Exposition : NE

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## SURFACES

Séjour cuisine : 23.1m²  
Chambre 1 : 13m²  
Chambre 2 : 9.4m²  
Salle de douche toilette : 5.5m²  
Dégagement : 3m²  
Terrasse : 11.3m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 346 €  
Nb de lots de la copropriété : 106  
Quote-part annuelle : 1 200 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

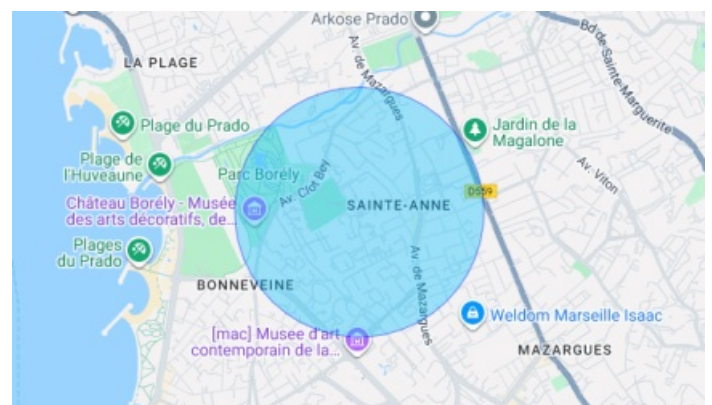
## RÉSIDENCE

RDC : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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