

# Appartement

Référence : 57117\_13\_228

13009 Marseille



## Bien vendu à 249 500 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 241 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

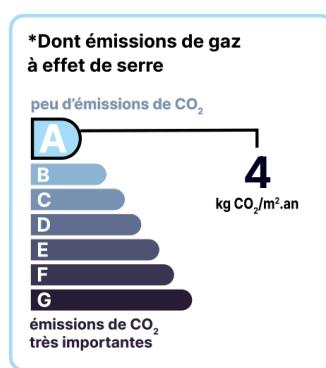
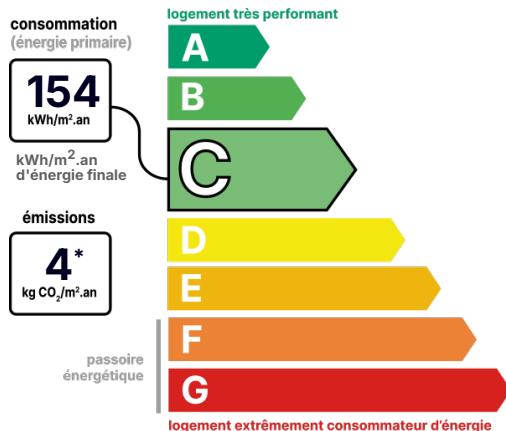
#### LE CABOT. Résidence Parc berger, charmant type 2 en rez-de-jardin.

LE CABOT. EXCLUSIVITE. T2 de 55m<sup>2</sup> rénové en rez-de-jardin avec terrasse et jardin arboré. Dans la verdoyante et très recherchée Résidence Parc Berger, découvrez ce charmant appartement de type 2 de 55m<sup>2</sup> exposé au SUD-OUEST, entièrement rénové avec goût. L'appartement se distingue par son espace de vie de 31 m<sup>2</sup>, regroupant un séjour chaleureux et une cuisine ouverte contemporaine. Une large baie vitrée inonde la pièce de lumière et donne accès à une terrasse en bois de 23 m<sup>2</sup>, prolongée par un jardin privatif de 60 m<sup>2</sup> environ parfaitement arboré, sans vis-à-vis et au calme absolu. La chambre spacieuse dispose d'une salle d'eau en béton ciré ouverte, pour une atmosphère moderne et apaisante. Un dressing sur mesure et un coin bureau viennent compléter cet espace fonctionnel et élégant. Un grand cellier buanderie et une cave offrent un bel espace de rangement. Prestations de qualité : parquet en bois massif, climatisation réversible, double vitrage. Façades de l'immeuble rénovées en 2025. La résidence, parfaitement entretenue et sécurisée, offre un cadre verdoyant avec une vaste piscine, des espaces verts soignés et un stationnement libre. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, transports, écoles, et au pied du Parc National des Calanques. 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 :  
27/10/2025

## POINTS CLÉS

Clim, Jardin, Terrasse, Orientation sud-ouest, Cave, Vue dégagée

## CONTACT



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

Référence : 57117\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1981
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	55m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui
RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour cuisine :	31.4m <sup>2</sup>
Chambre et salle de douche :	19m <sup>2</sup>
Toilettes :	1.4m <sup>2</sup>
Dégagement :	1m <sup>2</sup>
Dressing :	2.2m <sup>2</sup>
Terrasse :	23m <sup>2</sup>
Cave :	4m <sup>2</sup>
Cellier buanderie :	5.7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 400 €**

Nb de lots de la copropriété : **350**

Quote-part annuelle : **2 460 €**

## CONTACT

---



Agence Marseille 9

Emmanuel DECLERCQ

06 62 89 24 42

marseille9@123webimmo.com