



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

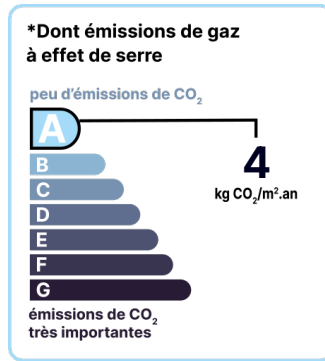
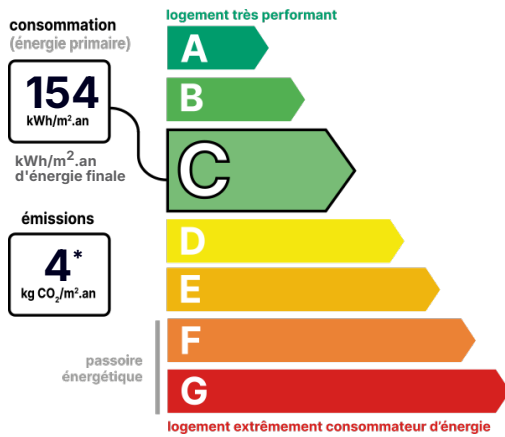
LE CABOT. Résidence Parc berger, charmant type 2 en rez-de-jardin.

LE CABOT. EXCLUSIVITE. T2 de 55m2 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 55m2 exposé au SUD-OUEST, entièrement rénové avec goût. L'appartement se distingue par son espace de vie de 31 m², 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 m², prolongée par un jardin privatif de 60 m² 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 :	55m²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

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 :	31.4m²
Chambre et salle de douche :	19m²
Toilettes :	1.4m²
Dégagement :	1m²
Dressing :	2.2m²
Terrasse :	23m²
Cave :	4m²
Cellier buanderie :	5.7m²

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