



Bien proposé à 325 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

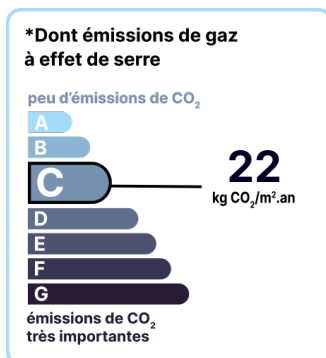
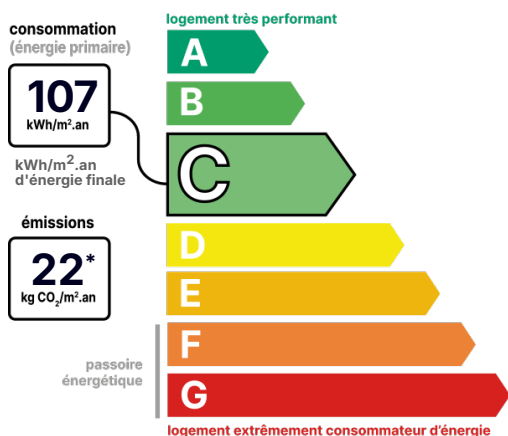
T3/4 contemporain traversant, lumineux, offrant depuis ses balcons une vue panoramique exceptionnelle sur la mer et les Calanques.

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Au cœur d'un environnement boisé et préservé, au sein de la résidence recherchée de l'Allée des Pins, ce superbe appartement offre un cadre de vie rare, porté par des vues entièrement dégagées sur la mer, les îles du Frioul et le Parc national des Calanques. Sa double exposition Sud/Ouest garantit une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée, dans un calme absolu. Entièrement rénové dans un esprit contemporain et élégant, ce très beau type 3/4 traversant de 88,5 m², avec ascenseur, s'ouvre sur deux balcons bénéficiant de panoramas d'exception. L'entrée dévoile un vaste séjour de 47m², baigné de lumière, prolongé par une cuisine équipée moderne, aux lignes épurées et aux matériaux soigneusement sélectionnés. Un salon attenant, dans la continuité de l'espace de vie, peut aisément être transformé en troisième chambre de 12m² selon les besoins. L'espace nuit, parfaitement distinct, accueille deux chambres ouvrant sur un balcon avec une très belle vue mer. Une salle de bains au design actuel, un toilette indépendant ainsi qu'un dressing complètent harmonieusement l'ensemble. Prestations de qualité : menuiseries aluminium, volets roulants électriques, porte blindée, fibre. Charges : 330 €/mois (eau chaude et chauffage inclus). Une cave accompagne le bien. Place de parking privative en sous-sol en supplément (20 000 €). Possibilité de louer une place extérieure dans la résidence sécurisée. 22 photos, plan et visite virtuelle sur 123webimmo Marseille9ème 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 : 25/11/2025

POINTS CLÉS

Lumineux, Vue mer et Calanques, Rénové,
Orientation Sud et Ouest, Parking en sous-sol

CONTACT



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

Référence : 58189_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1970
Nombre de pièces : T4
Surface habitable : 88.5m²
Exposition : S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 13
Ascenseur : Oui

RÉSIDENCE

Étage : 13
Ascenseur : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif
Emetteurs principaux : Plancher chauffant
Aucune climatisation

SURFACES

Séjour cuisine : 36m²
Salon : 11.5m²
Dressing : 4.4m²
Hall d'entrée : 4m²
Toilettes : 1.1m²
Salle de bain : 4.8m²
Chambre 1 : 11.6m²
Chambre 2 : 10.7m²
Dégagement-placard : 4.7m²

LOCALISATION

Balcon sud : **7m²**
Balcon ouest : **6.5m²**



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 025 €**
Nb de lots de la copropriété : **300**
Quote-part annuelle : **4 168 €**

CONTACT



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