



## Bien proposé à 259 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

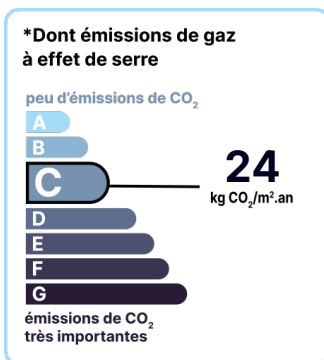
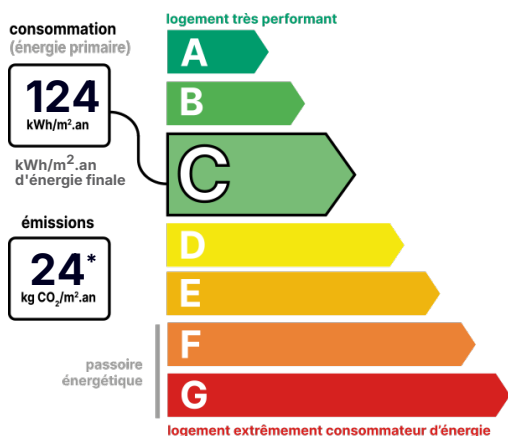
### DESCRIPTION

**MORGIUO – EXCLUSIVITÉ.** Au pied du Parc national des Calanques, au sein de la résidence Beauvallon Cèdres, très beau type 4/5 traversant MORGIUO – EXCLUSIVITÉ. Au pied du Parc national des Calanques, au sein de la résidence Beauvallon Cèdres, très beau type 4/5 traversant de 79 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage sur 3 d'une résidence au calme absolu, sans ascenseur. Entièrement rénové avec des prestations modernes et contemporaines, ce bien séduit dès l'entrée par ses volumes et sa luminosité. Un couloir d'accueil dessert une élégante pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>, composée d'un séjour lumineux et d'une cuisine équipée, ouverte sur un agréable balcon offrant une belle vue dégagée et arborée. Un salon attenant de 13 m<sup>2</sup>, facilement transformable en chambre supplémentaire, complète harmonieusement l'espace de vie. La partie nuit propose trois belles chambres de toutes dotées de rangements, ainsi qu'une salle de bains avec toilettes. Un joli parquet recouvre l'ensemble de l'appartement, apportant chaleur et cohérence à la rénovation contemporaine. Prestations de qualité : double vitrage, volets roulants électriques, climatisation réversible et fibre optique. Une cave vient parfaire ce bien. Stationnement très aisé au sein de la résidence fermée. Charges : 210 €/mois – Taxe foncière : 1190 €. 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 : 20/02/2026

## POINTS CLÉS

Vue arborée dégagée, Climatisation réversible, Cuisine équipée, Double vitrage

## CONTACT



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

Référence : 58283\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1960
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	79m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

## SURFACES

Séjour/cuisine :	25.4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.16m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.07m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.56m <sup>2</sup>
Salon :	13.4m <sup>2</sup>
Salle de bain/toilettes :	5.8m <sup>2</sup>
Loggia :	1.9m <sup>2</sup>
Coursive :	6.6m <sup>2</sup>
Balcon :	4.5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 190 €
Nb de lots de la copropriété :	56
Quote-part annuelle :	2 520 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

## RÉSIDENCE

Étage : 2

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Climatisation réversible : Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



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