



## Bien vendu à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

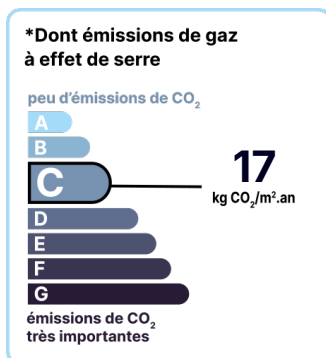
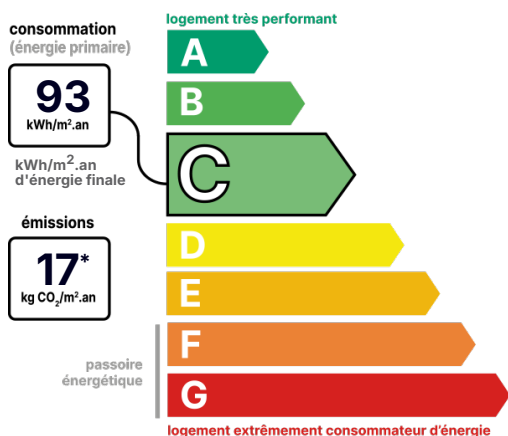
**MAZARGUES.** Dans une résidence de standing avec piscine.

À deux pas du charmant village de Mazargues, au sein de la résidence de standing Le Montmorency avec piscine et tennis, découvrez ce superbe appartement T3 de 70 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage, traversant et lumineux, exposé sud-est. L'appartement s'ouvre sur un spacieux séjour avec cuisine ouverte de 33 m<sup>2</sup>, prolongé par une agréable terrasse offrant une jolie vue arborée et un environnement très calme. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables (15 m<sup>2</sup> et 10,5 m<sup>2</sup>) avec nombreux rangements, ainsi que d'une salle de bain avec toilettes. Vous apprécierez les prestations de qualité : porte blindée, double vitrage aluminium, volets roulants électriques et climatisation réversible. Résidence sécurisée avec piscine et tennis, stationnement très facile à l'intérieur de la résidence fermée. Bus B1 à proximité immédiate. Un cadre de vie privilégié, alliant calme, verdure et confort. Charges 300€/mois comprenant (eau chaude, chauffage, gardien). Taxe foncière 1600€. 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 : 08/09/2025

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Climatisation réversible, Double vitrage, Piscine, Vue dégagée arborée, Lumineux

## CONTACT



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

Référence : 58484\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	70m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour/cuisine :	32.7m <sup>2</sup>
Couloir :	5.5m <sup>2</sup>
Salle de bain/toilettes :	6.2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.8m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.5m <sup>2</sup>
Terrasse+loggia :	9.5m <sup>2</sup>
Cave :	4.7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 600 €
Nb de lots de la copropriété :	130
Quote-part annuelle :	3 500 €

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42

