



Bien vendu à 500 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 485 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

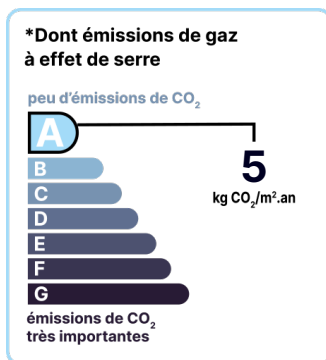
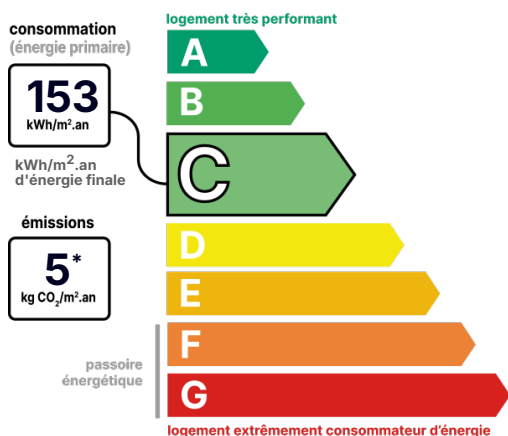
LE CABOT. Résidence Parc Berger : élégant appartement traversant de 118 m² avec terrasse, vue arborée, parking, cave et piscine.

LE CABOT. Au sein de la résidence de grand standing Le Parc Berger, dans un environnement verdoyant rare et parfaitement au calme, découvrez ce spacieux appartement traversant de type 4/5 pièces de 118 m², en excellent état. Il se compose d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur une terrasse exposée sud-ouest avec vue arborée, ainsi que d'une grande cuisine dinatoire prolongée par une loggia. L'espace nuit offre trois belles chambres, une salle de bains avec toilettes, une salle d'eau, des toilettes séparées, ainsi que deux dressings et de nombreux rangements. La création d'une quatrième chambre est envisageable. Prestations de qualité : double vitrage aluminium, volets roulants électriques, porte blindée. Une place de parking privative et une cave complètent ce bien. Box fermé de 15 m² en sus : 35 000 €. Piscine dans la résidence. Un appartement lumineux, calme et parfaitement agencé, au cœur d'un cadre résidentiel recherché. Charges 500€/mois eau chaude et chauffage compris. 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 : 09/03/2026

POINTS CLÉS

Ascenseur, Cave, Double vitrage aluminium, Garage fermé, Piscine, Terrasse, Lumineux

CONTACT



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

Référence : 58517_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1980
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	118m ²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/salle à manger :	37m ²
Hall d'entrée :	7.7m ²
Cuisine :	11.5m ²
Salle de douche :	2.4m ²
Salle de bain/toilette :	5m ²
Chambre 1 :	13.7m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	10m ²
Toilettes :	1.5m ²
Dégagement :	5.3m ²

LOCALISATION



Dressing 1 :	3.3m ²
Terrasse :	12m ²
Loggia :	4.7m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 753 €
Nb de lots de la copropriété :	350
Quote-part annuelle :	6 300 €

CONTACT



Agence Marseille 9

Emmanuel DECLERCQ

06 62 89 24 42

marseille9@123webimmo.com