



Bien proposé à 239 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

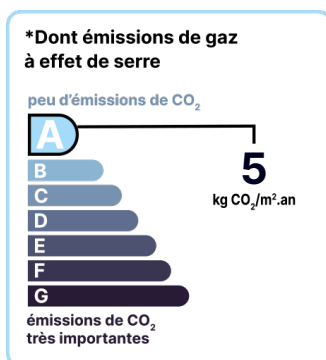
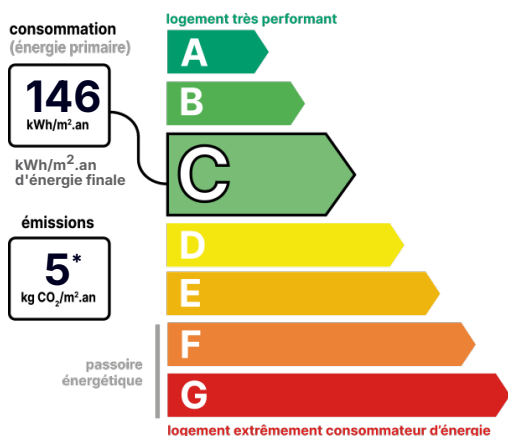
LE CABOT. EXCLUSIVITE. Charmant appartement de type 4 en rez-de-chaussée, traversant et exposé Ouest de 91 m².

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Dans un environnement calme et verdoyant, au sein de la résidence La Clairière, charmant appartement de type 4 en rez-de-chaussée, traversant et exposé Ouest, d'une superficie de 91 m², offrant une agréable vue dégagée. Entièrement rénové avec goût, ce bien séduit par sa luminosité et son atmosphère chaleureuse. Il se compose d'un vaste séjour de 38 m², ouvert sur une cuisine moderne entièrement équipée, complétée par une buanderie attenante. L'espace nuit propose trois chambres avec rangements, une salle de bains ainsi qu'une salle d'eau. Les toilettes sont séparées. Prestations de qualité : climatisation réversible, double vitrage, volets roulants électriques, porte blindée, fibre optique. Le stationnement est libre et facile au sein de la résidence. Le bien bénéficie d'une cave. Charges de copropriété 178 € par mois. Taxe foncière 1790€. Le stationnement est libre et facile au sein de la résidence. À proximité immédiate des transports (bus 16) ainsi que des établissements scolaires tels que le Collège Gyptis et l'établissement La Grande Bastide. 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 : 24/03/2026

POINTS CLÉS

Climatisation réversible, Double vitrage, Rénové, Lumineux

CONTACT



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

Référence : 58579_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2021
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	91.5m ²
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur : Oui

RÉSIDENCE

Ascenseur : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Séjour/cuisine :	37.6m ²
Chambre 1 :	11.8m ²
Chambre 2 :	11.5m ²
Chambre 3 :	9.2m ²
Salle de bain :	5.3m ²
Salle de douche :	1.65m ²
Toilettes :	1.3m ²
Buanderie/cellier :	2.5m ²
Hall d'entrée :	5.8m ²
Dégagements :	4.75m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **108**
Quote-part annuelle : **2 144 €**

CONTACT



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