



Bien vendu à 289 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

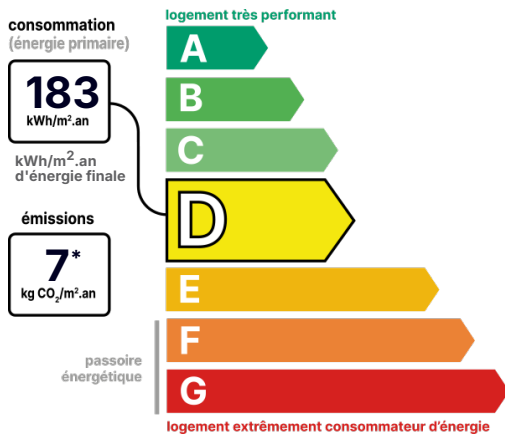
SAINTE MARGUERITE. Dernier étage au calme absolu avec terrasse plein ciel, alliant cachet de l'ancien et confort contemporain.

Sainte-Marguerite – Exclusivité – Ancien Chemin de Cassis À deux pas de l'église, au calme absolu, découvrez ce charmant appartement de type 4 situé au sein d'un immeuble ancien entièrement rénové en 2008. En premier et dernier étage (sans ascenseur), ce bien de caractère séduit dès l'entrée par ses beaux volumes et son atmosphère chaleureuse et contemporaine. Il se compose d'un vaste séjour avec cuisine ouverte de 30 m², prolongé par une agréable terrasse plein ciel de 13 m², idéale pour profiter des beaux jours. La hauteur sous plafond apporte un véritable cachet à l'ensemble. La cuisine équipée est complétée par une buanderie attenante, pratique au quotidien. Le coin nuit propose deux belles chambres de 20 m² et 11 m², ainsi qu'un bureau de 9 m² pouvant faire office de chambre d'appoint ou espace de télétravail. Une salle d'eau moderne et des toilettes séparées complètent ce bien. Confort assuré grâce à la climatisation réversible. Charges mensuelles 95/mois . Taxe foncière 1570€. Visite virtuelle et plan disponibles. 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

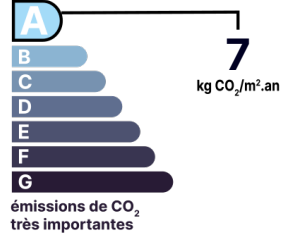
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
25/05/2026

POINTS CLÉS

Climatisation réversible, Double vitrage

CONTACT



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

Référence : 59338_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**
Année de rénovation : **2008**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T4**
Surface habitable : **84m²**
Exposition : **E**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**
Dernier étage : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **1**
Dernier étage : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Climatisation réversible : **Oui**

SURFACES

Séjour/cuisine : **30.2m²**
Buanderie : **3m²**
Chambre 1 : **20m²**
Chambre 2 : **11.35m²**
Salle de douche : **5.6m²**
Bureau : **8.85m²**
Dégagement : **2.3m²**
Terrasse : **13m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 570 €**
Nb de lots de la copropriété : **10**
Quote-part annuelle : **1 138 €**

CONTACT



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