



Bien proposé à 275 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

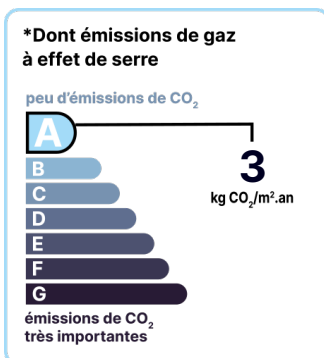
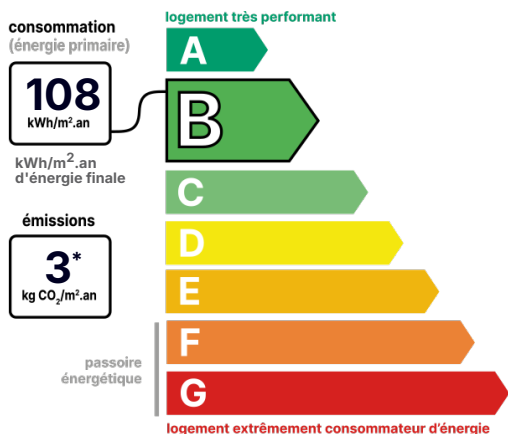
DESCRIPTION

SORMIOU – Dans un environnement rare et préservé, au calme absolu, charmant T3 traversant en parfait état avec terrasse et vue dégagée.
SORMIOU. EXCLUSIVITE. Dans un environnement rare et préservé au sein de résidence intimiste de seulement 23 appartements au calme absolu. Charmant appartement de type 3 de 2012 exposé au sud-est en premier étage sur 2 sans ascenseur traversant de 70,5m² à la très jolie vue dégagée sur le Parc des Calanques. Il se compose d'un séjour jouxtant une cuisine équipée donnant sur une large terrasse de 12m² offrant un bel espace détente et repas avec un beau panorama. La partie nuit se compose de 2 grandes chambres avec rangements qui se partagent une vaste salle de bain. Toilettes séparés. Climatisation réversible. Fibre. Bâtiment répondant à la norme BBC. Garages vélos fermés. BOX DOUBLE FERME EN SOUS SOL EN SUS POUR 20 000€ soit 295 000€ L'ENSEMBLE. Transports (BUS 22-22S-23). Charges 205€/mois eau chaude incluse. Taxe foncière 1540€. 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 :
16/06/2026

POINTS CLÉS

Climatisation réversible, Terrasse de 11,6m²,
Garage simple fermé, Vue sur les Parc National
des Calanques, Orientation sud-est lumineuse

CONTACT



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

Référence : 59640_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2012
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	70.5m ²
Exposition :	SE

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
---------	---

RÉSIDENCE

Étage :	1
---------	---

GARAGE / PARKING

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Séjour :	22m ²
Cuisine :	9.8m ²
Chambre 1 :	11.65m ²
Chambre 2 :	13.3m ²
Salle de bain :	4.8m ²
Toilettes :	1m ²
Entrée-dégagement :	8m ²
Terrasse :	11.6m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 540 €
Nb de lots de la copropriété :	23
Quote-part annuelle :	2 420 €

CONTACT



Agence Marseille 9

Emmanuel DECLERCQ

06 62 89 24 42

marseille9@123webimmo.com