



Bien proposé à 469 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

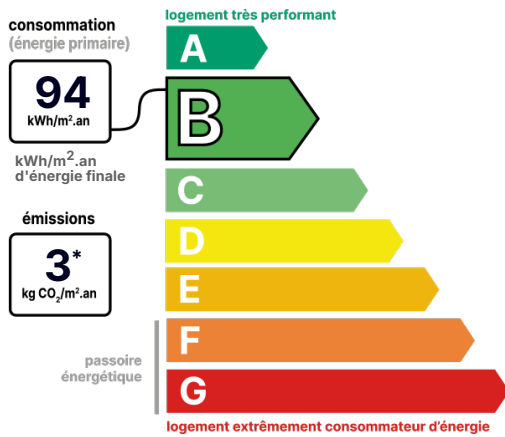
SORMIOU -EXCLUSIVITE- RARE – APPARTEMENT TYPE 4 DE 108 m² AVEC JARDIN ARBORÉ DE 68 m²

SORMIOU -EXCLUSIVITE- RARE – APPARTEMENT TYPE 4 DE 108 m² AVEC JARDIN ARBORÉ DE 68 m² Dans une résidence récente de 2005 de bon standing, au calme, découvrez ce bel appartement de type 4 lumineux de 108 m², bénéficiant d'un agréable extérieur de 68 m² exposé sud-ouest, composé d'une terrasse et d'un jardin arboré, véritable prolongement des espaces de vie. Le hall d'entrée dessert un vaste séjour de 31 m² ainsi qu'une cuisine équipée, tous deux largement ouverts sur l'extérieur et baignés de lumière. La partie nuit offre une suite parentale contemporaine de 17,5 m², avec dressing et salle d'eau, ainsi que deux belles chambres de 13 m² et 14 m², toutes deux équipées de placards. Elles se partagent une salle de bains. Une buanderie et des toilettes séparées complètent l'agencement. Climatisation réversible. Un garage fermé en sous-sol complète ce bien. Charges : 188 €/mois – Taxe foncière : 2 245 € Un bien rare aux beaux volumes, lumineux et parfaitement pensé pour une vie de famille, offrant une configuration idéale et un agréable jardin arboré au calme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

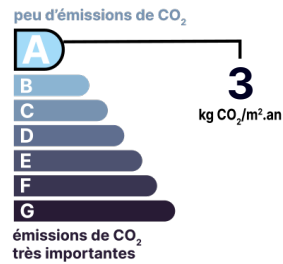
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
14/08/2026

CONTACT



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

Référence : 60116_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2005**

Double vitrage : **Oui**

Nombre de pièces : **T4**

Surface habitable : **108m²**

Exposition : **SO**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

Badge magnétique/Vigik : **Oui**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : **Oui**

RÉSIDENCE

RDJ : **Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Climatisation réversible : **Oui**

SURFACES

Séjour : **31m²**

cuisine : **12.3m²**

Buanderie : **2m²**

Chambre parentale et dressing : **17.3m²**

Chambre : **14.3m²**

Chambre : **13.4m²**

Hall d'entrée : **7.7m²**

Salle de bains : **3.75m²**

Salle de douche : **1.8m²**

Toilettes : **1.3m²**

Dégagement-placard : **2.8m²**

Jardin : **31m²**

LOCALISATION



Terrasse : 37m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 245 €
Nb de lots de la copropriété :	100
Quote-part annuelle :	2 265 €

CONTACT



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