



Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

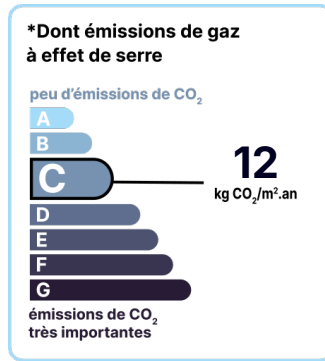
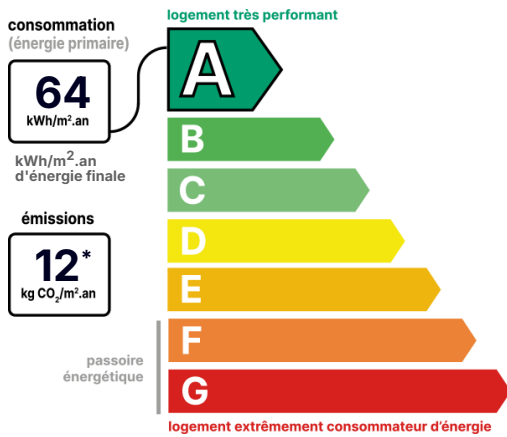
MORGIOU, proche Mazargues, toit terrasse dans une jolie résidence de 2016.

MORGIOU-EXCLUSIVITE-DERNIER ÉTAGE-TOIT-TERRASSE-T4 82 m²- DOUBLE STATIONNEMENT MORGIOU proche Mazargues, dans un environnement recherché du 9e arrondissement, à proximité immédiate du Parc national des Calanques, découvrez ce très bel appartement T4 de 82 m², situé au dernier étage d'une résidence récente, avec une belle terrasse offrant un véritable espace de vie à ciel ouvert. L'appartement séduit dès l'entrée par sa luminosité, ses prestations de qualité et son agencement parfaitement adapté à une vie familiale. Il propose une agréable pièce de vie de 32 m², réunissant séjour et cuisine, prolongée naturellement vers la terrasse. La cuisine équipée, de belle facture, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial. L'espace nuit accueille trois véritables chambres de 12, 11 et 11 m², toutes bénéficiant d'un accès à un extérieur, ainsi qu'une salle de bains, une salle d'eau et deux WC, dont un indépendant. Confort et performance sont au rendez-vous avec double vitrage, ascenseur, fibre optique et excellente isolation répondant à la norme RT 2012. Les charges de 250€/mois comprennent notamment le chauffage et l'eau chaude. Taxe foncière 2300€. Un double stationnement en sous-sol complète ce bien, proposé en supplément au prix de 20 000 €. 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 : 23/09/2026

POINTS CLÉS

Ascenseur, Dernier étage, Parking double en sous-sol

CONTACT



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

Référence : 60452_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	82m²
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENTENCE

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

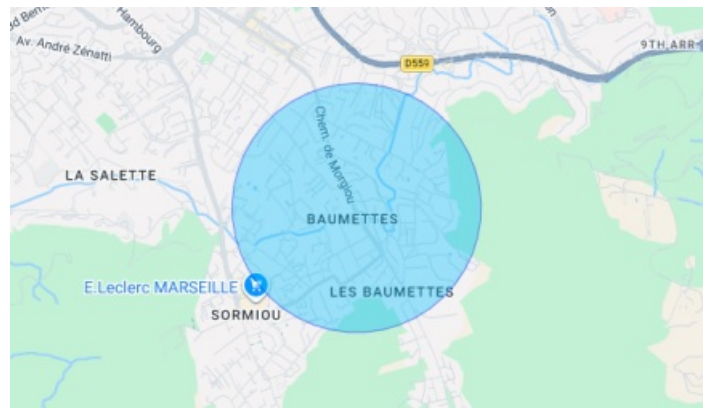
SURFACES

Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	11m²
Séjour-cuisine :	32.6m²
Salle de douche :	3m²
Salle de bain avec toilettes :	5.6m²
Dégagement :	8m²
Toilettes :	2m²
Terrasse :	17m²

LOCALISATION

Balcon :

11.6m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 333 €
Nb de lots de la copropriété :	36
Quote-part annuelle :	3 000 €

CONTACT



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