



## Bien proposé à 265 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**SOUS OFFRE MAZARGUES en EXCLUSIVITÉ, au cœur du village, au sein d'une résidence de 2006 au calme absolu. Exposition idéale au SUD.**

Dans un petit immeuble, très beau T3 en rez-de-jardin de 69m<sup>2</sup> donnant sur un bel extérieur soigné de 30m<sup>2</sup>. Vaste séjour cuisine de 34m<sup>2</sup>. La partie nuit se compose de 2 chambres de 10 et 9m<sup>2</sup> dont l'une s'ouvre sur un balcon. Salle de bains, wc séparés. Nombreux placards. Double vitrage. Arrosage automatique. Résidence fermée. BOX DOUBLE EN SOUS-SOL de 26m<sup>2</sup> (8,5X3m) FERME INCLUS. 160€ de charges par mois. Taxe foncière 1500€. plus de photos localisation exacte sur 123webimmo Marseille9.

### DIAGNOSTICS

DPE : 136



A B **C** D E F G

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an

GES : 6



A **B** C D E F G

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an

### CONTACT



Agence Marseille 9

Emmanuel DECLERCQ

06 62 89 24 42

marseille9@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2006</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>69m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	<b>Oui</b>
RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

RDC :	<b>Oui</b>
RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Situation dominante :	<b>Chauffage divers</b>
Energie principale :	<b>Electricité</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs à inertie</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>30.0m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 500 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>28</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 920 €</b>

## CONTACT



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