



## Bien proposé à 399 000 €

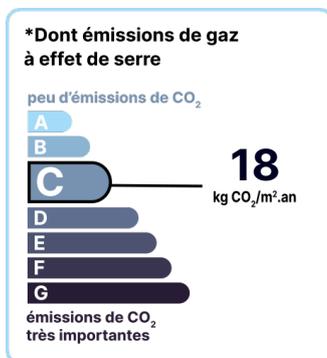
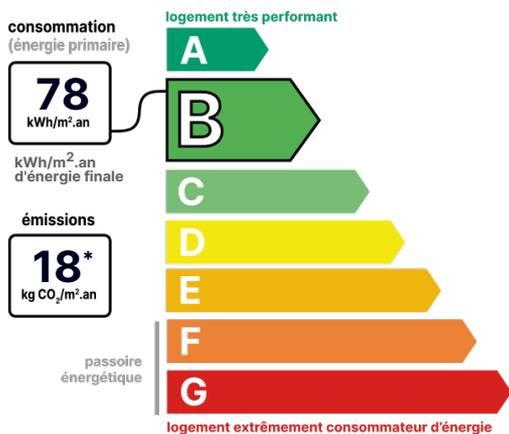
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

MORGIUO, proche Mazargues, dans une jolie résidence de 2016 au calme absolu, exposé SUD-OUEST, belle vue arborée sans vis-à-vis. Très beau type 4/5 en rez de jardin état neuf de 95m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 42m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Très lumineux exposé SUD-OUEST. Séjour de 42m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres de 12, 11 et 11 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 17m<sup>2</sup>. Deux salles d'eau. 2 WC dont 1 séparé noma PMR. Double vitrage. Très bonne isolation, norme RT 2012, charges avec eau chaude et chauffage compris. PLACE PRIVATIVE EN SOUS-SOL. Ligne de bus 22 et 22S toutes proches. 27 photos sur 123webimmo.com 9ème.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2016</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>95m<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 PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>59.0m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>59m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>36</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 900 €</b>

## CONTACT



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