



## Bien proposé à 234 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

SAINTE ANNE. EXCLUSIVITE. Entre le village et le parc Borély au calme absolu au sein d'une petite résidence arborée et fermée. Agréable type 3 traversant de 60m2 en 2ème étage/3 sans ascenseur ouvert sur un lumineux balcon exposé au SUD-OUEST. Un hall d'entrée introduit un beau séjour ouvert sur le balcon ainsi qu'une cuisine donnant sur une loggia. La partie nuit se compose de deux chambres, une salle de bain et un WC séparés. Double vitrage. Fibre. Charges 157€/mois chauffage inclus. Stationnement libre et facile dans la résidence fermée. CAVE. Commerces, transports, crèches, écoles, collège, lycée Daumier, parc Borély très proches. Box fermé possible en sus. Visite virtuelle sur 123 webimmo 8è.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
121



Gaz à effet de serre (GES) : 28



Date de réalisation du DPE :  
28/06/2021

### CONTACT



Agence Marseille 8  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1965</b>
Année de rénovation :	<b>2021</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>60m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**

## RÉSIDENCE

Étage : **2**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : **Oui**

## 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>9m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>64</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 887 €</b>

## CONTACT



**Agence Marseille 8**  
**Emmanuel DECLERCQ**  
**06 62 89 24 42**  
**marseille9@123webimmo.com**