



### Bien vendu à 345 000 €

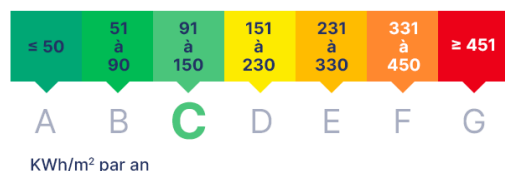
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

SAINTE ANNE. EXCLUSIVITE. Entre le village et le parc Borély au calme absolu au sein d'une petite résidence arborée et fermée. Beau type 4/5 traversant de 94m2 facile à transformer en type 5 en 2ème étage sans ascenseur en très bon état. Grand séjour de 33m2 très lumineux ouvert sur un large balcon. Cuisine séparée avec loggia. La partie nuit se compose de 3 chambres, d'une salle d'eau et de wc séparés. Double vitrage. Climatisation réversible. Porte blindée. Fibre. Très nombreux rangements. Charges 245€/mois chauffage inclus. Stationnement libre et facile dans la résidence fermée. CAVE. Commerces, transports, crèches, écoles, collèges, lycée Daumier, parc Borély très proches. Box fermé possible en sus. Visite virtuelle sur 123 webimmo 8ème.

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 107



Gaz à effet de serre (GES) : 25



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>T4</b>
Surface habitable :	<b>94m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**

## RÉSIDENCE

Étage : **2**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : **Oui**

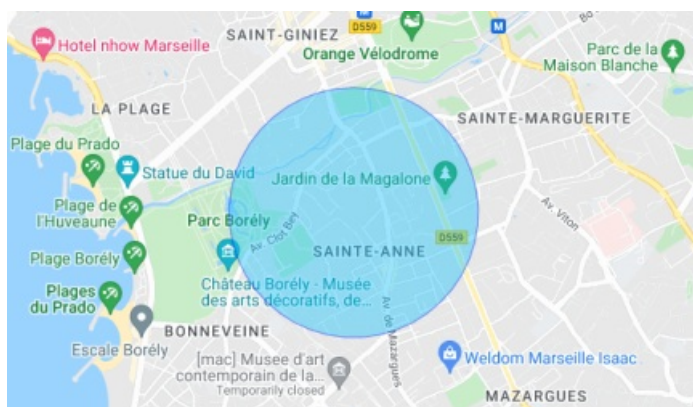
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>64</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 640 €</b>

## CONTACT



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