



## Bien vendu à 320 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

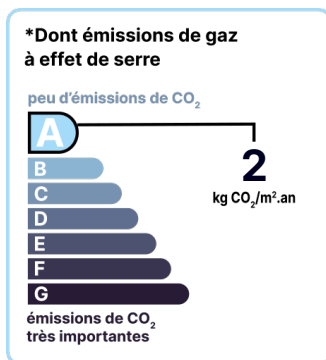
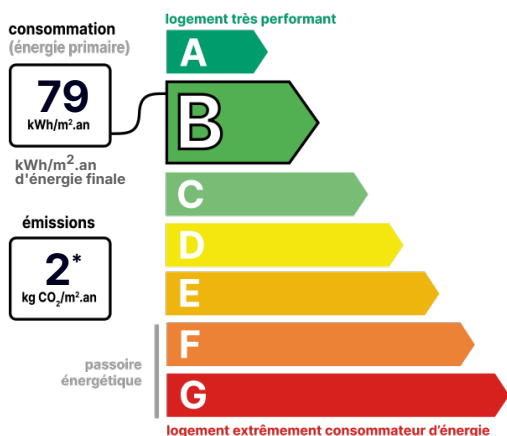
### DESCRIPTION

**MAZARGUES, au calme absolu tout près du noyau villageois avec une très belle vue arborée.**

MAZARGUES, SOUS OFFRE. Au fond d'une impasse au calme absolu tout près du noyau villageois. Dans une résidence arborée de 2016 très beau T3 de 61,7m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 24m<sup>2</sup> à la très belle vue dégagée sur une bois classé exposée au SUD-OUEST. Il se compose d'un séjour cuisine de 30m<sup>2</sup>, de 2 chambres de 11,7 et 9,2m<sup>2</sup> dont l'une avec dressing. Une grande salle d'eau complète l'ensemble. WC séparés. BOX EN SOUS-SOL EN SUS POUR 20 000€. Ascenseur. Charges 135€/mois eau chaude comprise.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/08/2022

### 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>T3</b>
Surface habitable :	<b>61m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Solaire</b>
Emetteurs principaux :	<b>Convecteurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour cuisine :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>24m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>62</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 360 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

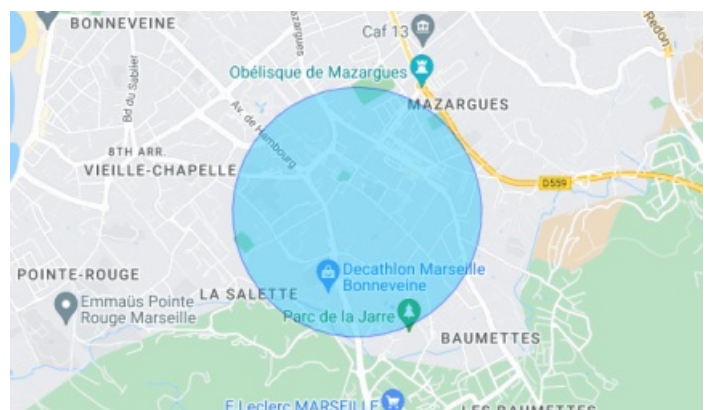
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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