



## Bien vendu à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

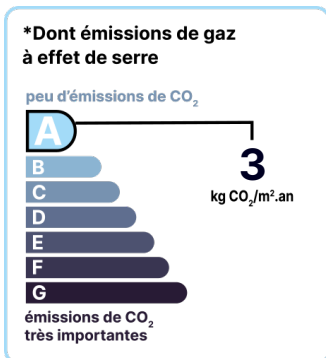
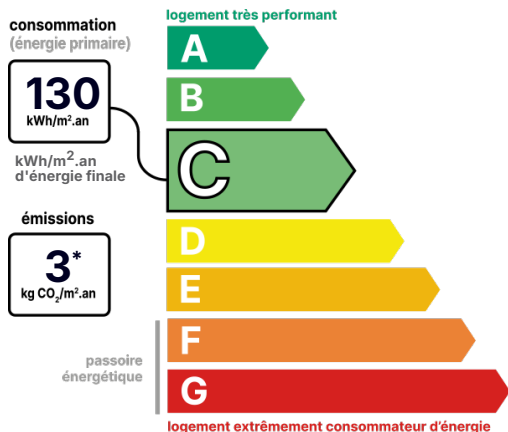
### DESCRIPTION

**LE CABOT. Résidence de grand standing "les Jardins d'Eden" au cœur d'un parc arboré protégé.**

LE CABOT, SOUS OFFRE.EXCLUSIVITE. Dans une résidence de grand standing " les Jardins d'Eden "au cœur d'un parc arboré protégé au calme absolu. Très beau T2 de 51m2 en 4ème étage sur 5 donnant sur une terrasse de 21m2. Il se compose d'un grand séjour cuisine de 29m2, d'un chambre de 11m2 avec placard. une salle de bain et des toilettes séparés complètent l'ensemble. Climatisation réversible dans toutes les pièces. Ascenseur. Porte blindée. Double vitrage. Grand garage double fermé en sous-sol inclus dans le prix. Résidence fermée. Taxe foncière 1550€ . Charges mensuelles 125€/mois.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 27/09/2022

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2000</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>51m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Pièces climatisées :	<b>2</b>
----------------------	----------

## SURFACES

Séjour cuisine :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>21m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 552 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>82</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 480 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>4</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**