

## Bien vendu à 412 000 €

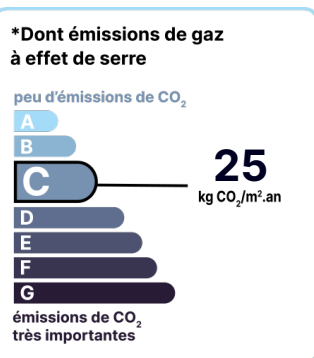
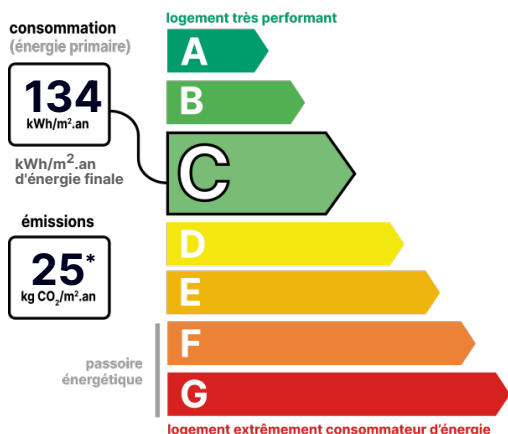
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**LE CABOT, EXCLUSIVITE. Résidence allée des Pins prestige composée de 3 petits immeubles au calme dans un environnement verdoyant.**  
LE CABOT, EXCLUSIVITE. Résidence allée des Pins prestige composée de 3 petits immeubles au calme dans un environnement verdoyant. Très beau type 4/5 de 106m2 entièrement rénové exposé SUD et OUEST. Il se compose d'un séjour avec une cuisine ouverte de 43m2 qui s'ouvre sur un large balcon. La cuisine équipée de belle facture jouxte un cellier. La partie nuit se compose de 3 grandes chambres de plus de 11m2 donnant chacune sur un balcon, une salle de douche et un dressing avec buanderie complètent l'ensemble. Nombreux placards aménagés. Climatisation réversible dans toutes les pièces, double vitrage aluminium, volets roulants électriques. Ascenseur. Place de parking privative, stationnement aisé dans la résidence fermée. Grande cave aménagée de 7m2. Charges eau chaude et chauffage compris. Visite virtuelle disponible.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 17/11/2022

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Climatisation réversible, Double vitrage aluminium, Cuisine équipée, Exposition SUD

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1969</b>
Année de rénovation :	<b>2020</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>106m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>4</b>

## SURFACES

Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Buanderie dressing :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>9m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 962 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>84</b>
Quote-part annuelle :	<b>4 200 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</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**