

## Bien vendu à 499 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

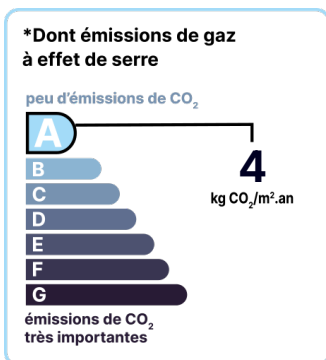
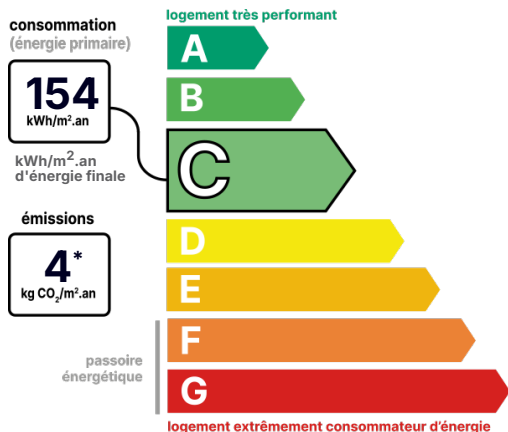
### DESCRIPTION

**ROY D'ESPAGNE. EXCLUSIVITE. Proche 8ème au calme T4 en dernier étage.**

ROY D'ESPAGNE. EXCLUSIVITE. Proche 8ème au calme T4 en dernier étage. Beau Duplex T4 de 103m2 avec deux terrasses de 55m2 au total en 5ème et dernier étage avec ascenseur. Le séjour de 35m2 que jouxte une cuisine s'ouvrent sur une terrasse de 27m2 à l'EST. Dans la partie nuit composée de 3 grandes chambres dont une avec mezzanine, deux donnent sur une terrasse de 27m2 au SUD à la vue époustouflante. Sdb, salle d'eau, wc séparés. Climatisation réversible dans tout l'appartement. BOX DOUBLE COTE A COTE EN SOUS-SOL EN SUS 30 000€. PLANS, VISITE VIRTUELLE SUR 123WEBIMMO 9ème.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

Clim, Garage double, Vue calanques, Ascenseur, Dernier étage, Lumineux

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	5
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	5
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

## SURFACES

Séjour :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche 1 :	4m <sup>2</sup>
Salle de douche 2 :	3m <sup>2</sup>
Terrasses est et sud :	55m <sup>2</sup>
Garage double :	28m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 160 €
Nb de lots de la copropriété :	52
Quote-part annuelle :	3 120 €

## CONTACT



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