



## Bien vendu à 420 000 €

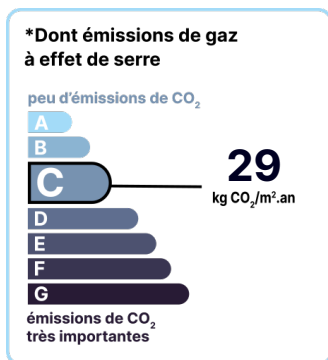
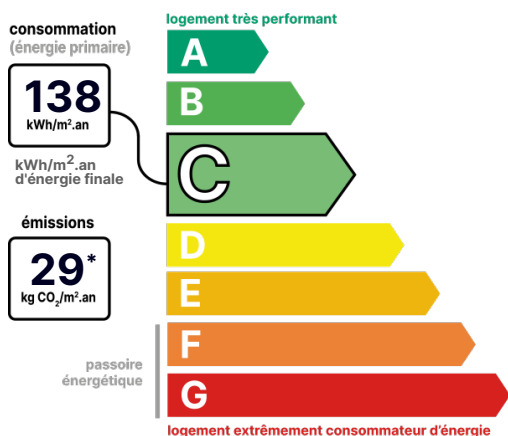
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**LE CABOT, SOUS OFFRE. Résidence allée des Pins prestige composée de 3 petits immeubles au calme dans un environnement verdoyant.** Très beau type 4/5 de 106m<sup>2</sup> entièrement rénové en 3<sup>ème</sup> étage sur 4 exposé SUD. Il se compose d'un séjour de 30m<sup>2</sup> qui donne sur un large balcon. Une cuisine équipée avec cellier juxte le séjour. La partie nuit se compose de 3 grandes chambres de plus de 11m<sup>2</sup> avec balcon, deux salles d'eau complètent l'ensemble. Double vitrage, volets roulants électriques, porte blindée. Place de parking privative, stationnement aisé dans la résidence fermée. 28 photos et visite virtuelle sur 123webimmo 9ème.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 24/01/2022

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970 - 1979</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>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Collectif**

Emetteurs principaux **agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.emetteur\_choice.plancher** :

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>84</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 700 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

RDC :	<b>Oui</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**