



Bien proposé à 345 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

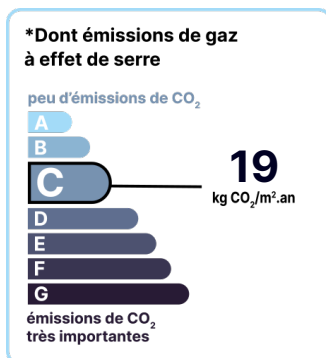
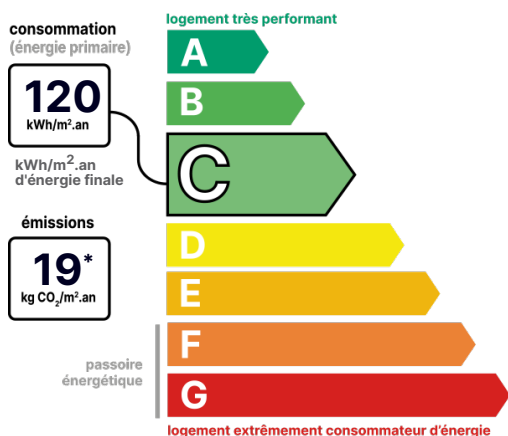
LE CABOT. Proche du noyau villageois, au sein du parc arboré d'une résidence de standing au calme absolu.

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Les Cyclades. Proche du noyau villageois, au sein du parc arboré d'une résidence de standing au calme absolu. Très beau type 4 en 2ème étage de 93m2 entièrement rénové exposé SUD et OUEST. Un vaste hall d'entrée introduit un séjour avec une cuisine ouverte de 37m2 qui s'ouvre sur un lumineux balcon. La cuisine équipée de belle facture jouxte une buanderie. La partie nuit se compose de 3 chambres dont 2 s'ouvrent sur le balcon, l'une dispose de sa propre pièce d'eau. Une salle de douche complète l'ensemble. Nombreux placards aménagés. Climatisation réversible, double vitrage aluminium, volets roulants électriques, porte blindée. Ascenseur. BOX FERME EN SOUS-SOL EN SUS A 20 000€, stationnement libre dans la résidence fermée. Cave. Charges eau chaude et chauffage compris. Visite virtuelle disponible. 20 photos sur 123webimmo 9. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
21/03/2024

POINTS CLÉS

Garage, Orientation SUD, Rénové, Ascenseur,
Vue dégagée, Climatisation

CONTACT



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

Référence : 49108_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	93m²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

GARAGE / PARKING

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Séjour/salon :	23m²
Cuisine :	14m²
Hall d'entrée :	8m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	13m²
Chambre 3 :	9m²
Salle de douche :	3m²
WC :	2m²
Buanderie :	3m²

LOCALISATION

Balcon : **13m²**
Garage : **13m²**



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 512 €**
Nb de lots de la copropriété : **250**
Quote-part annuelle : **4 440 €**

CONTACT



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