



## Bien vendu à 319 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

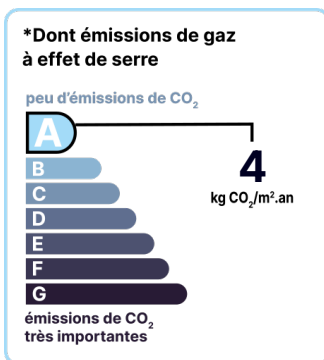
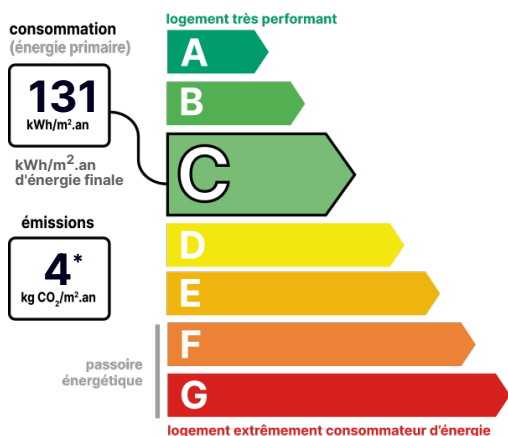
### DESCRIPTION

**PARC DU ROY D'ESPAGNE, allée Cervantes au calme absolu, résidence de 2005 au cœur d'un parc au pied des Calanques, très belle vue.**  
PARC DU ROY D'ESPAGNE, EXCLUSIVITE, au sein de l'environnement boisé d'exception de l'Allée Cervantes, au calme absolu. Dans un petit immeuble de 2005 avec ascenseur, très beau T3 de 70m<sup>2</sup> en 3<sup>ème</sup> étage sur 4 ouvert sur une agréable terrasse offrant une très belle vue dégagée sur le parc des Calanques. Il se compose d'un vaste séjour cuisine de 31m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée. La partie nuit se compose de deux chambres de 12m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>. Nombreux placards aménagés fonctionnels. Salle de bain, wc séparés. Double vitrage. Climatisation réversible. PLACE DE PARKING PRIVATIVE EN SURFACE INCLUSE DANS LE PRIX. GRAND BOX SIMPLE DE 15M<sup>2</sup> FERME EN SOUS-SOL EN SUS pour 20000€. Résidence fermée au sein d'une allée close. Charges 159€/mois. Visite virtuelle disponible. 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 : 05/10/2022

## POINTS CLÉS

Clim, Garage, Vue sur le Parc des Calanques

## CONTACT



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

Référence : 49131\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2005
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	70m²
Exposition :	NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	3
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

## SURFACES

Séjour cuisine :	31m²
Entrée et placard :	4m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	11m²
Salle de bain :	4m²
WC :	2m²
Couloir et placard :	6m²
Box fermé en sous-sol :	15m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 450 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>100</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 832 €</b>

## CONTACT

---



**Agence Marseille 9**

**Emmanuel DECLERCQ**

**06 62 89 24 42**

**marseille9@123webimmo.com**