



## Bien vendu à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

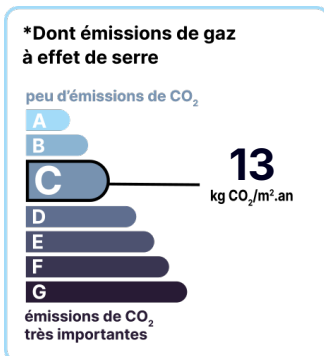
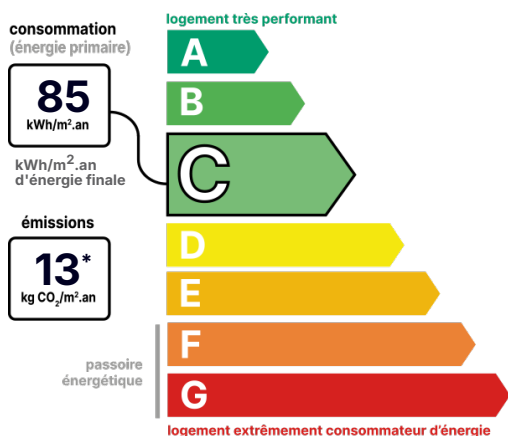
#### ALLEE CERVANTES

PARC DU ROY D'ESPAGNE. Au sein de l'environnement boisé de l'Allée Cervantes, au calme absolu. Dans un petit immeuble de 2014 avec ascenseur, très beau T4 traversant en 2ème étage sur 4 de 87m<sup>2</sup> ouvert sur une agréable terrasse de 30m<sup>2</sup> exposée au SUD-OUEST. Il se compose d'un vaste séjour cuisine de 32m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée. 3 chambres de 10m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 12,5m<sup>2</sup>. Salle de bain, salle d'eau, 2 wc séparés. Double vitrage. Climatisation réversible. Chauffage par air pulsé est eau chaude compris dans les charges. Construction répondant à la norme RT 2012. 1 PLACE PRIVATIVE EN SURFACE COMPRIS DANS LE PRIX, 1 BOX FERME EN SOUS-SOL EN SUS POUR 20 000€ SOIT 369 000€ LES 3 LOTS (2ème box possible) Résidence fermée au sein d'une allée close. Plan et 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 :  
13/09/2023

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Garage, Terrasse, Lumineux

## CONTACT



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

Référence : 49492\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2014
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	87m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plafonds et murs chauffants
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour cuisine :	32m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Hall entrée :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

WC : 2m<sup>2</sup>  
WC : 2m<sup>2</sup>  
Dégagement : 3m<sup>2</sup>  
Terrasse : 30m<sup>2</sup>  
Garage : 13m<sup>2</sup>



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 000 €  
Nb de lots de la copropriété : 32  
Quote-part annuelle : 2 400 €

## CONTACT



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