



## Bien vendu à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

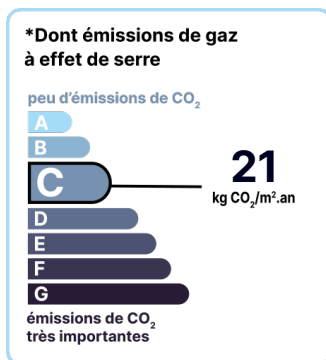
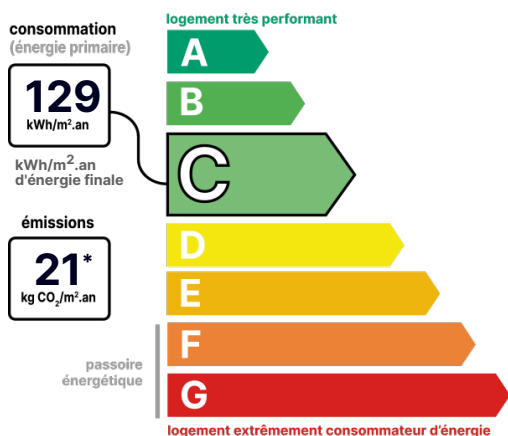
**LE CABOT. EXCLUSIVITE. au sein du parc boisé de la résidence Allée des pins au calme.**

LE CABOT. EXCLUSIVITE. au sein du parc boisé de la résidence Allée des pins au calme. Très bel appartement familial de type 4 de 81m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût au style contemporain exposé OUEST et SUD. Il se compose d'un séjour avec une cuisine semi ouverte donnant sur un large balcon. La cuisine équipée de 12m<sup>2</sup> de qualité offre un bel espace repas. La partie nuit se compose de 3 chambres dont une de 12m<sup>2</sup> donnant sur la verdure. Une grande salle de douche avec buanderie complète l'ensemble. Toilettes séparés. Un beau sol carrelé recouvre tout l'appartement. Nombreux placards aménagés. Climatisation réversible, double vitrage aluminium technal, volets roulants électriques. Porte blindée. Ascenseur. Stationnement aisé dans la résidence fermée. Cave. Charges eau chaude et chauffage compris, 265€/mois. Possibilité de louer une place de stationnement privative pour 50€/mois. Village du Cabot, commerces, transports dont le futur tramway reliant le centre ville. 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 : 26/02/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon, Clim, Cuisine équipée, Lumineux, Double vitrage

## CONTACT



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

Référence : 49842\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	81m²
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	1
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 :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 665 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>250</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 200 €</b>

## CONTACT

---



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