



## Bien vendu à 259 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

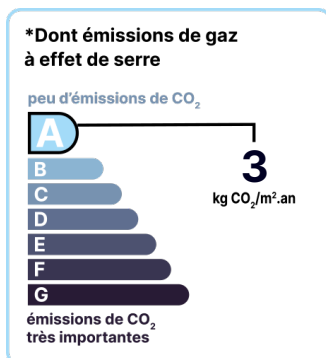
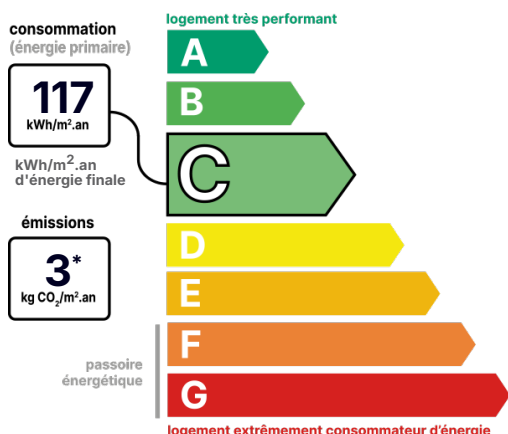
**BONNEVEINE, à 10 à pied de la plage au calme absolu.**

BONNEVEINE. EXCLUSIVITE. à 700m de la plage de l'Escale Borély au calme absolu. Dans une petite copropriété au 26 bd du Sablier. Très joli type 3 traversant rénové de 66m2 sans ascenseur exposé OUEST. Un hall d'entrée introduit un beau séjour et une cuisine équipée donnant sur un balcon. La partie nuit se compose de 2 grandes chambres de 14 et 11m2, une salle de bain et un WC séparés. Nombreux placards aménagés. Double vitrage, volets roulants électriques centralisés. Climatisation réversible en gainable dans toutes les pièces. Place de stationnement privative au sein de la résidence fermée. Cave de 8m2. Charges 140€/ mois. 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 : 03/06/2024

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Climatisation en gainable, Cuisine équipée, Double vitrage, Orientation OUEST

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1965
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	62m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

## SURFACES

Séjour cuisine :	29m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Cave :	8m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 050 €
Nb de lots de la copropriété :	30
Quote-part annuelle :	1 460 €

## CONTACT



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