



## Bien proposé à 449 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**MAZARGUES-LA JARRE, en 4ème et dernier étage d'une très belle résidence arborée de 2016 avec piscine, au calme absolu.**

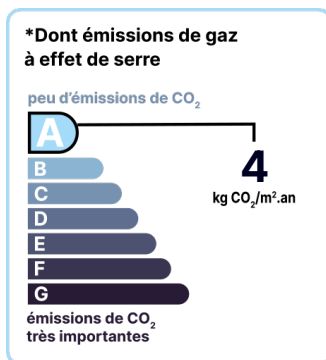
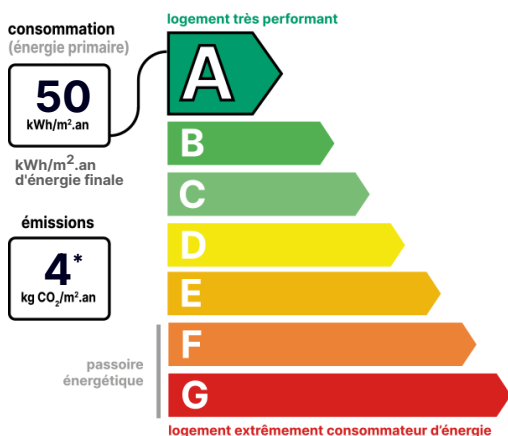
MAZARGUES-LA JARRE, résidence Le Moana, en 4ème et dernier étage d'une très belle résidence arborée de 2016 avec piscine, boudrome et jardin partagé, au calme absolu, tout proche de Mazargues. Très beau type 4 de 86m2 exposé SUD avec 2 terrasses plein ciel de 28m2 au total offrant une vue exceptionnelle sur le massif des Calanques. Il se compose d'une entrée, d'un lumineux séjour avec une cuisine ouverte de 37m2 traversant ouvert sur les terrasses. La partie nuit comprend 3 chambres avec placards dont une parentale équipée d'une salle d'eau, une salle de bain, une buanderie, et un toilette séparé complètent l'ensemble. Double vitrage, ascenseur, climatisation réversible. Très bonne isolation, norme RT 2012, charges avec eau chaude comprise. Un box double fermé électrifié avec wifi et sécurisé en sous-sol en sus à 24 000€ complète l'ensemble soit 473 000€ le tout. Locaux moto et vélo en sous-sol fermé. Le parc de la Jarre est au pied de la résidence accessible par une voie piétonne et cyclable offrant un agrément supplémentaire. 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 : NC

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Dernier étage, Vue Calanques, Terrasse, Garage double, Piscine

## CONTACT



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

Référence : 50675\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	86m²
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Hall d'entrée :	4m²
Séjour cuisine :	37m²
Chambre 1 :	9m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre parentale :	12m²
WC :	2m²
Salle de bain :	5m²
Salle de douche :	3m²

## LOCALISATION

Dégagement :

**4m<sup>2</sup>**

Terrasses :

**28m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 027 €**

Nb de lots de la copropriété :

**120**

Quote-part annuelle :

**2 900 €**

## CONTACT



**Agence Marseille 9**

**Emmanuel DECLERCQ**

**06 62 89 24 42**

**marseille9@123webimmo.com**