



## Bien proposé à 425 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

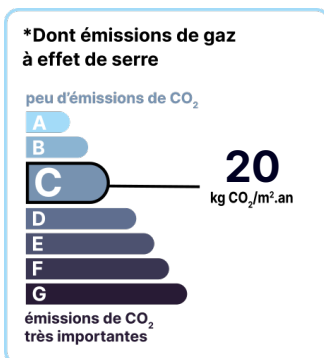
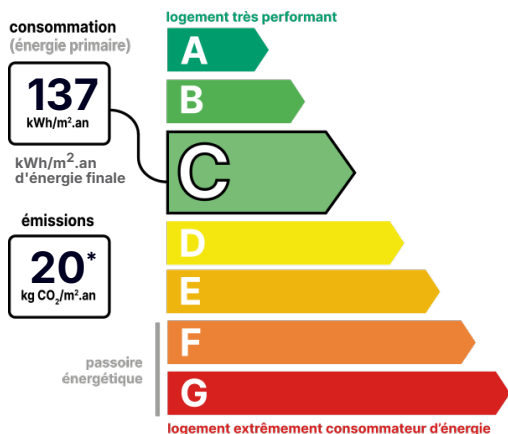
**SAINTE ANNE. Entre le village et le parc Borély au calme absolu agréable type 6 de 115m2 avec 4 chambres.**

SAINTE ANNE. Entre le village et le parc Borély au calme absolu au sein d'une petite résidence arborée et fermée. Agréable type 6 traversant de 115m2 en 1er étage/3 sans ascenseur ouvert sur un lumineux balcon exposé au SUD-OUEST. Un hall d'entrée introduit un vaste séjour avec une cheminée ouvert sur un agréable balcon ainsi qu'une cuisine donnant sur une loggia. La partie nuit se compose de quatre chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un WC séparés, un bureau ouvert sur une loggia complète l'ensemble. Double vitrage dans le séjour une chambre. Climatisation réversible dans le séjour et 3 chambres. Sols en parquet. Fibre. Charges 325€/mois chauffage inclus. Stationnement libre et facile dans la résidence fermée, possibilité de louer ou acquérir un box dans la résidence. 2 CAVES. Commerces, transports, crèches, écoles, collège, lycée Daumier, parc Borély très proches. Aucun gros travaux à venir dans l'immeuble. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/04/2024

## POINTS CLÉS

Balcon, Cheminée, Clim, Double vitrage, Lumineux

## CONTACT



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

Référence : 51265\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1965
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T6
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENCE

Étage : 1

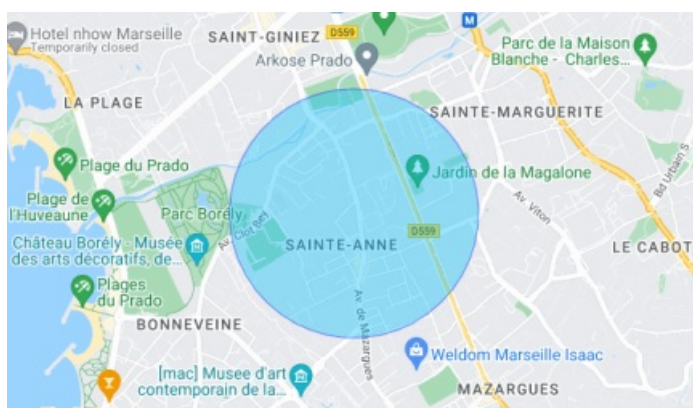
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour :	37m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.37m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.29m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9.21m <sup>2</sup>
Bureau :	6.32m <sup>2</sup>
Cuisine :	6.55m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 263 €
Nb de lots de la copropriété :	64
Quote-part annuelle :	3 900 €

## CONTACT



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