



## Bien proposé à 230 000 €

Honoraires agence TTC : 7 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 223 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

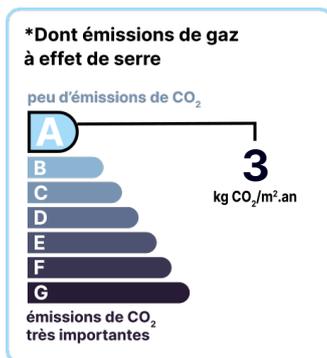
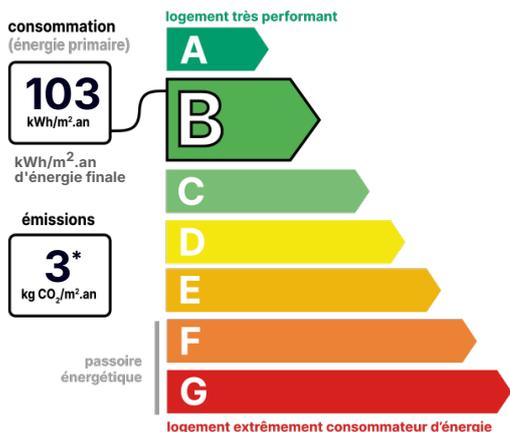
**MAZARGUES-LA JARRE, en rez-de-jardin d'une très belle résidence arborée de 2016 avec piscine, au calme absolu.**

MAZARGUES-LA JARRE, résidence Le Moana, en rez-de-jardin d'une très belle résidence arborée de 2016 avec piscine, boulo-drome et jardin partagé, au calme absolu, tout proche de Mazargues. Grand type 2 de 46,2m<sup>2</sup> avec un extérieur de 43m<sup>2</sup> au total constitué d'une terrasse et d'un jardin privatif. Il se compose d'un séjour cuisine de 25m<sup>2</sup> ouvert sur le jardin. La partie nuit comprend 1 grande chambre de 14m<sup>2</sup> équipée d'un placard, une confortable salle de douche de 5m<sup>2</sup> avec toilette. Double vitrage, ascenseur. Très bonne isolation, norme RT 2012, charges avec eau chaude comprise. Une place de parking en surface dans la résidence fermée complète l'ensemble. 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 : 26/08/2024

## POINTS CLÉS

Jardin, Terrasse, Piscine

## CONTACT



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

Référence : 51607\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	46.2m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour cuisine :	25.6m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Dégagement :	1.8m <sup>2</sup>
Jardin :	26m <sup>2</sup>
Terrasse :	18m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 036 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>120</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 750 €</b>

## CONTACT

---



**Agence Marseille 9**

**Emmanuel DECLERCQ**

**06 62 89 24 42**

**marseille9@123webimmo.com**