



## Bien vendu à 339 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

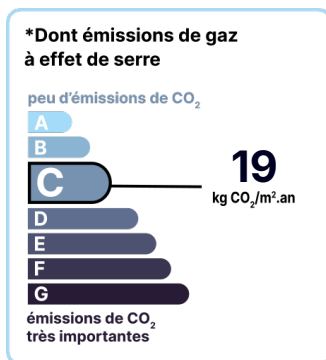
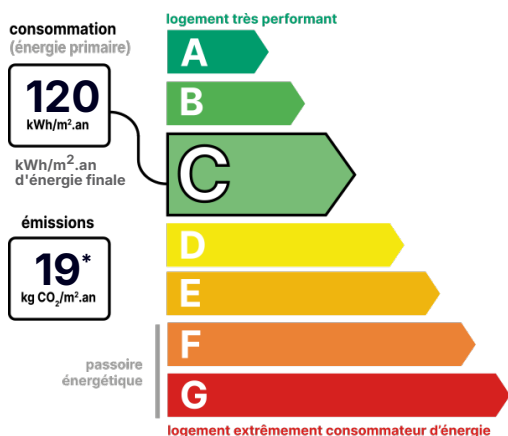
**LE CABOT. Proche du noyau villageois, au sein du parc arboré d'une résidence de standing au calme absolu.**

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Les Cyclades. Proche du noyau villageois, au sein du parc arboré d'une résidence de standing au calme absolu. Très beau type 4 en 2ème étage de 93m2 entièrement rénové exposé SUD et OUEST. Un vaste hall d'entrée introduit un séjour avec une cuisine ouverte de 37m2 qui s'ouvre sur un lumineux balcon. La cuisine équipée de belle facture jouxte une buanderie. La partie nuit se compose de 3 chambres dont 2 s'ouvrent sur le balcon, l'une dispose de sa propre pièce d'eau. Une salle de douche complète l'ensemble. Nombreux placards aménagés. Climatisation réversible, double vitrage aluminium, volets roulants électriques, porte blindée. Ascenseur. BOX FERME EN SOUS-SOL EN SUS A 21 000€, stationnement libre dans la résidence fermée. Cave. Charges eau chaude et chauffage compris. Visite virtuelle disponible. 20 photos sur 123webimmo 9. 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 :  
06/03/2024

## POINTS CLÉS

Vue arborée, Rénové, Garage, Orientation sud, Lumineux

## CONTACT



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

Référence : 51702\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Année de rénovation :	2021
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour cuisine :	37m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	8m <sup>2</sup>
Garage :	13m <sup>2</sup>
Balcon :	13m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 512 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>250</b>
Quote-part annuelle :	<b>4 400 €</b>

## CONTACT

---



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