



## Bien vendu à 370 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**ROY D'ESPAGNE, T4/5 de 107m2 à la vue mer d'exception.**

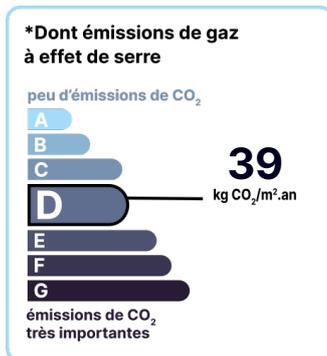
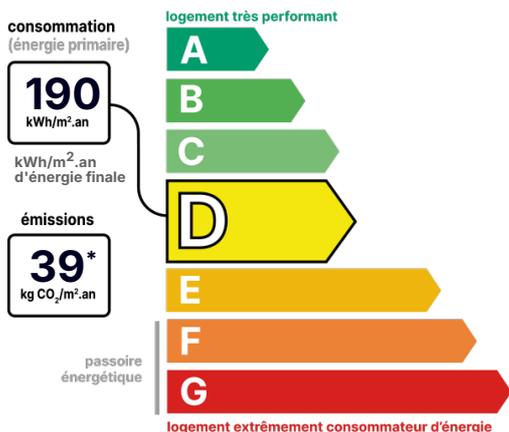
ROY D'ESPAGNE SOUS OFFRE au pied du Parc national des Calanques, offrant de très belle vues dégagées mer et Calanques au calme absolu. Très beau type 4/5 traversant de 107m2 avec ascenseur ouvert sur deux balcons aux vues dégagées d'exception sur les îles du Frioul et le Parc national des Calanques. Un hall d'entrée introduit un lumineux séjour double de 30m2 et une grande cuisine équipée avec cellier attenant. La partie nuit se compose de 3 vastes chambres (14m2, 13m2, 10m2) équipées de rangements ayant chacune la vue côté mer, une salle de bain, une salle de douche et un toilette séparé complètent l'ensemble. Double vitrage, porte blindée. Fibre. Charges 300€/mois eau chaude chauffage inclus. CAVE de 16m2 . Bus 44 et 45 proches. Plages à 2km. 20 photos sur 123webimmo Marseille9. 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 : 08/08/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Lumineux, Vue mer et Calanques

## CONTACT



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

Référence : 51836\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	107m <sup>2</sup>
Exposition :	NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	16
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	16
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour-salon :	32m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.3m <sup>2</sup>
Cellier :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.2m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2.5m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.3m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	5.75m <sup>2</sup>
Dégagements :	8.3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 915 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>100</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 696 €</b>

## CONTACT

---



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