



## Bien proposé à 355 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

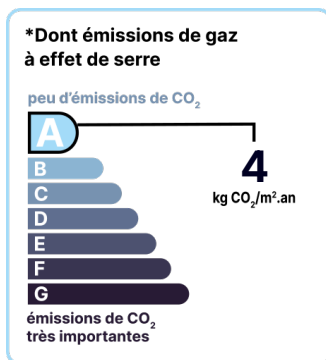
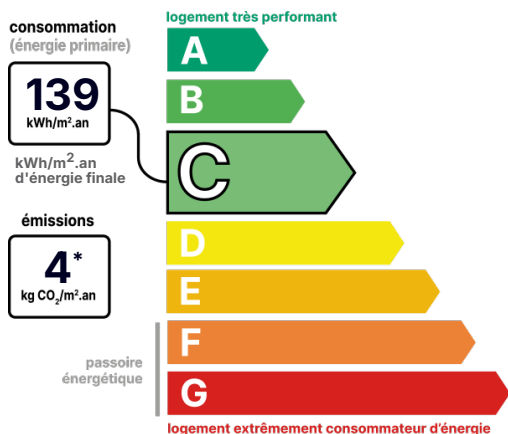
**PARC DU ROY D'ESPAGNE, Allée cervantes au calme absolu avec une jolie vue sur le parc des Calanques.**

PARC DU ROY D'ESPAGNE. Au sein de l'environnement boisé de l'Allée Cervantes, au calme absolu. Dans un petit immeuble de 2007 avec ascenseur, très beau T4 traversant en 2ème étage sur 4 de 89m2 ouvert sur une agréable terrasse de 20m2 exposée au SUD-EST. Il se compose d'un vaste séjour cuisine de 38m2 avec une cuisine équipée, le séjour s'ouvre sur la terrasse offrant une belle vue sur le massif des Calanques. La partie nuit se compose de 3 chambres dont un parentale avec salle d'eau, 1 salle de bain 1 toilette séparé complètent l'ensemble. Double vitrage. Climatisation réversible. 1 BOX DOUBLE FERME EN SOUS-SOL EN SUS POUR 24 000€ SOIT 379 000€ FAI LES 2 LOTS. Résidence fermée au sein d'une allée close. 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 : 04/06/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Garage double, Lumineux, Terrasse, Vue Calanques

## CONTACT



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

Référence : 51880\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2007
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	89m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## GARAGE / PARKING

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

## SURFACES

Séjour :	28m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Chambre et salle d'eau :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 900 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>25</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 420 €</b>

## CONTACT

---



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