



## Bien proposé à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

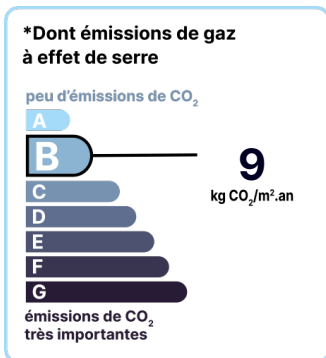
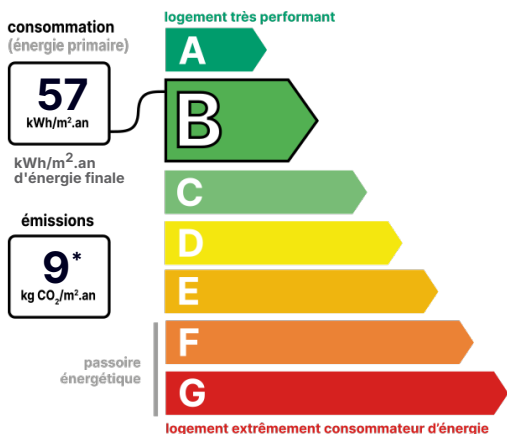
**PARC DU ROY D'ESPAGNE, au sein d'un environnement boisé d'exception, au calme absolu.**

PARC DU ROY D'ESPAGNE, au sein de l'environnement boisé de l'allée Cervantes, au calme absolu. Dans un petit immeuble de 2014 avec ascenseur, très beau T3 de 65m<sup>2</sup> ouvert sur une agréable terrasse de 17m<sup>2</sup> exposée au SUD-OUEST offrant une jolie vue arborée. Il se compose d'un séjour cuisine de 26m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée de qualité. Deux chambres de 13m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> équipés de placards. Salle de bain, wc séparés. Double vitrage. Climatisation réversible. Chauffage par air pulsé. Construction répondant à la norme RT 2012. BOX DOUBLE EN SOUS-SOL DE 23M<sup>2</sup> ELECTRIFIE FERME EN SUS 20 000€ soit 319 000€ l'ensemble. Résidence fermée. Situation privilégiée au pied du parc national des Calanques. Charges 135€ /mois avec eau chaude et chauffage. Taxe foncière 1587€. 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 : 13/09/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Double vitrage, Terrasse, Vue arborée, Garage double fermé

## CONTACT



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

Référence : 52000\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2014
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	65m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour cuisine :	26m <sup>2</sup>
Entrée :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Dégagement placard :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	17m <sup>2</sup>
Garage double :	23m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 587 €
Nb de lots de la copropriété :	89
Quote-part annuelle :	1 620 €

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42

