



## Bien proposé à 550 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

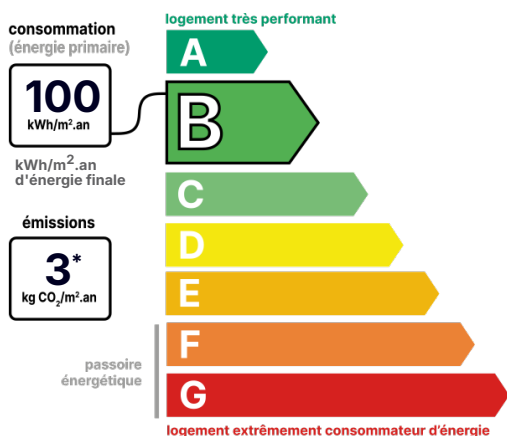
**PARC DU ROY D'ESPAGNE, au sein d'un environnement boisé d'exception.**

PARC DU ROY D'ESPAGNE. EXCLUSIVITE. Dans l'environnement protégé de l'allée Cervantes très beau type 5/6 de 139m<sup>2</sup> avec deux terrasses de 51m<sup>2</sup> au total en 4ème et dernier étage avec ascenseur. L'entrée ouvre sur un lumineux séjour de 29m<sup>2</sup> exposé sud-est. Le séjour et ses volumes atypiques procurent une ambiance de maison individuelle, il donne sur un large terrasse de 30m<sup>2</sup> à la vue dégagée sur le Parc des Calanques. Une cuisine équipée jouxte le séjour est se prolonge par une salle à manger pouvant redevenir une chambre. Au même niveau se trouvent un toilette et une salle de douche avec buanderie. Le niveau supérieur offre trois chambres dont une parentale avec une salle d'eau un toilette séparé et un dressing. Les trois chambres s'ouvrent sur une terrasse en tropézienne de 21m<sup>2</sup> à la vue d'exception. La chambre parentale peut être redistribuée en 2 chambres. Un grand box double fermé électrifié côte à côte en sous-sol en sus de 39m<sup>2</sup> pour 30 000€ complète l'ensemble. Double vitrage, climatisation réversible. Visite virtuelle avec plan. 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)



## POINTS CLÉS

Ascenseur, Lumineux, Vue sur les Calanques,  
Garage double 39m<sup>2</sup>, 2 terrasses de 51m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

Date de réalisation du DPE :  
10/10/2024

Référence : 52432\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2005
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	139m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour salon :	29m <sup>2</sup>
Salle à manger :	11m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	23m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche buanderie :	5m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

Terrasse 1 : **30m<sup>2</sup>**  
Terrasse 2 : **21m<sup>2</sup>**  
Garage double côte à côte : **39m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 985 €**  
Nb de lots de la copropriété : **80**  
Quote-part annuelle : **4 280 €**

## CONTACT



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