



## Bien proposé à 300 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

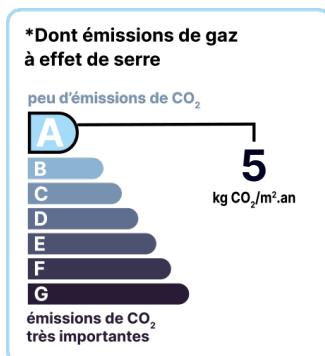
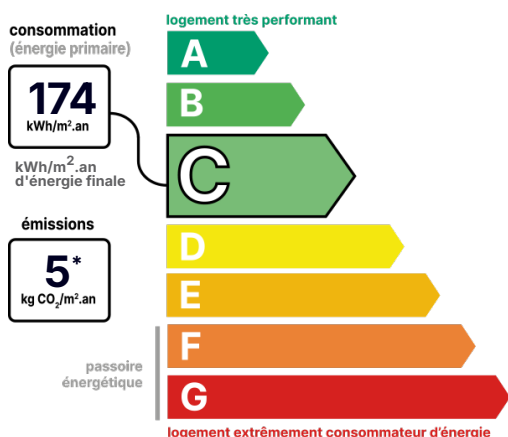
### DESCRIPTION

**LE CABOT. Au coeur du village du Cabot au calme au sein d'un parc boisé.**

LE CABOT. Situé au coeur du village du Cabot au sein de la résidence arborée Le Parc Belfontaine, au calme. Dans un petit immeuble récent avec ascenseur, appartement T4 traversant en 2ème étage sur 5 de 87,5m2 ouvert sur une agréable terrasse exposée au SUD-OUEST. Il se compose d'un vaste séjour cuisine de 40m2 avec une cuisine équipée, le séjour s'ouvre sur la terrasse offrant une belle vue sur le parc boisé d cela résidence. La partie nuit se compose de 3 chambres équipés de placards. Une salle de bain et un toilette séparé complètent l'ensemble. Double vitrage. Climatisation réversible. 1 BOX DOUBLE FERME électrifié avec une porte automatique EN SOUS-SOL est disponible EN SUS POUR 40 000€ SOIT 340 000€ FAI LES 2 LOTS. Résidence fermée toute proche des commerces et des transports. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/07/2024

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Climatisation réversible, Lumineux, Garage double, Terrasse, Vue arborée, Orientation sud-ouest

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1998</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>87.5m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>4</b>

## SURFACES

Séjour/salon :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10.7m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.5m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>28m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 268 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>78</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 160 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



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