



## Bien proposé à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

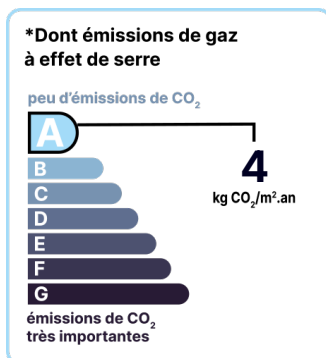
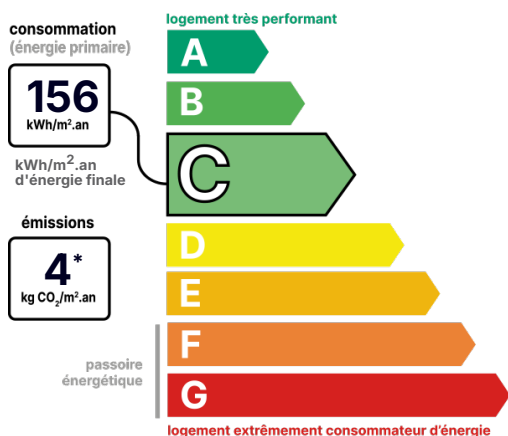
### DESCRIPTION

**PARC DU ROY D'ESPAGNE, allée Cervantes au calme absolu, résidence de 2005 au cœur d'un parc au pied des Calanques, très belle vue. EXCLUSIVITÉ. PARC DU ROY D'ESPAGNE, allée Cervantes au calme absolu, résidence de 2005 au pied du parc des Calanques, très belle vue dégagée. Charmant Type 2 de 52m2 en très bon état en 2ème étage sur 4 ouvert sur une terrasse de 24m2 exposé au sud-ouest. Il se compose d'un vaste séjour avec une cuisine équipée de 30m2 d'une chambre de 10m2 et d'une salle de douche avec toilette. Un chaleureux parquet recouvre l'ensemble de l'appartement. Climatisation réversible. Double vitrage. Ascenseur. Fibre. Résidence fermée au sein d'une allée close. Place de parking privative en sus proposée à 13000€. Charges mensuelles 112€/mois. Taxe foncière 1217€. VISITE VIRTUELLE SUR L'AGENCE 123WEBIMMO MARSEILLE 9 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 : NC

## POINTS CLÉS

Orientation sud-ouest, Très belle vue arborée,  
Climatisation réversible

## CONTACT



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

Référence : 53235\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2005
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	52.3m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
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 cuisine :	33.7m <sup>2</sup>
Chambre :	10.4m <sup>2</sup>
Salle de douche toilette :	5m <sup>2</sup>
Dégagements :	3.3m <sup>2</sup>
Terasse :	24m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 217 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>100</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 339 €</b>

## CONTACT

---



**Agence Marseille 9**

**Emmanuel DECLERCQ**

**06 62 89 24 42**

**marseille9@123webimmo.com**