



Bien proposé à 239 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

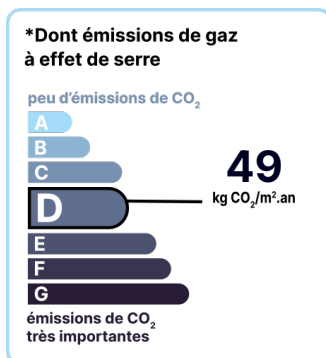
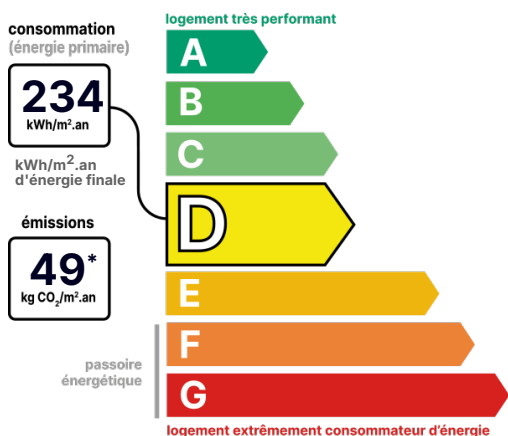
LE CABOT. Allée des pins appartement vue mer

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Au sein du parc boisé de la résidence Allée des pins au calme absolu. Bel appartement traversant de type 3 de 77m2 aux très belles vues mer sur les îles du Frioul et colline. Il se compose d'un séjour avec une cuisine semi ouverte donnant sur un large balcon. La cuisine équipée de 12m2 offre un bel espace repas. La partie nuit se compose de 2 grandes chambres de plus de 11m2 dont une dispose d'un balcon. Une grande salle de douche complète l'ensemble. Toilettes séparés. Dressing. Climatisation réversible, double vitrage aluminium, volets roulants électriques. Porte blindée. Ascenseur. Fibre. Stationnement aisé dans la résidence fermée. Cave. Charges eau chaude et chauffage compris, 290€/mois. BOX FERME EN SOUS-SOL EN SUS POUR 20 000€ soit 259 500€ l'ensemble. Village du Cabot, commerces, transports dont le futur tramway reliant le centre ville. Visite virtuelle et plan disponible. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
15/11/2024

POINTS CLÉS

Balcon, Ascenseur, Double vitrage aluminium, Box fermé en sous-sol, Vue mer

CONTACT



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

Référence : 53248_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1969
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	77m ²
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

GARAGE / PARKING

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

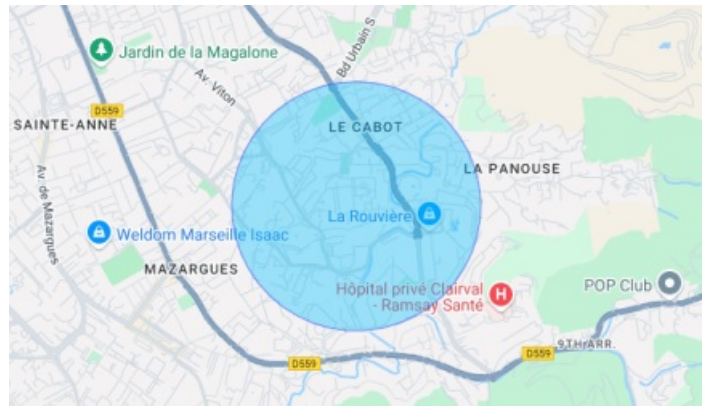
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Séjour :	20m ²
Cuisine :	12m ²
Chambre 1 :	11.3m ²
Chambre 2 :	11.6m ²
Dressing :	4.4m ²
Salle de bain :	4.7m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 799 €
Nb de lots de la copropriété :	300
Quote-part annuelle :	3 512 €

CONTACT



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