

134 800 €

37 m<sup>2</sup>

2 pièces

Marseille Roy d'Espagne/  
Sormiou



Vendu

Référence VA2194

**9 EM ARR- ROY D'ESPAGNE SORMIOU-**

**JOLI T2 DE 37,35m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE 9,20m<sup>2</sup>**

Au Cœur des commerces, C.C Leclerc, Centre Médical Sormiou, des collèges et écoles, ainsi que des transports, mais aussi au sein d'un écrin de verdure de part sa proximité avec la majestueuse Calanque de Sormiou,

se trouve une agréable résidence récente (2015) et sécurisée.

Dans cette copropriété de seulement trois bâtiments; The Agency vous propose ce coquet Type 2 avec terrasse au 3<sup>ème</sup> étage sur 4 .

Dès l'entrée se dessine un espace Cosy Séjour/Cuisine, entièrement meublée et équipée avec mobiliers et électroménagés de qualités et climatisé,

s'ouvrant en perspective sur une belle et agréable terrasse de 9.20m<sup>2</sup> orienté Sud/Est.

Dans son prolongement, se trouve la grande chambre avec rangement côté soleil levant . Celle ci dispose d'un accès à sa salle d'eau réunissant une confortable douche avec bac extra-plat style italienne, WC et un placard faisant office de buanderie pour facilité la vie du quotidien..

De nombreux rangements ainsi que la climatisation réversible sont présents dans le séjour et les normes BBC de la construction de 2015.

A noter, en sous-sol, un double parking en enfilade de belle superficie permettant ainsi le stationnement de deux

Type d'appartement	T2
Surface	37.35 m <sup>2</sup>
Surface au sol	47 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Terrasse	9 m <sup>2</sup>
Pièces	2 1 chambre
Chambres	1 avec douche et Wc
Salle d'eau	1 Douche bac extra plat
WC	1
Étage	3
Epoque, année	2015 Récent
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Stationnement int.	2 Double parking en enfilade
Ascenseur	Oui
	Accès handicapés
	Climatisation
Autres	Digicode Fibre optique Visiophone
Taxe foncière	789 €/an
Charges	63 € /mois
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	A

véhicules et également de stockage via la grande hauteur sous plafond.

Une simple porte reste à installer afin de jouir d'un réel double garage fermé accessible pour uniquement

15 000€ en sus.

**Charges: 63€ / Mois**

**Taxe Foncière: 789€ / An**

### "The Agency, La révolution immobilière"

Honoraires inclus de 5.31% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 128 000 €. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Proximité des centres commerciaux E.Leclerc et Carrefour Bonneveine,
- Proximité avec le centre médical de Sormiou,
- Proche de la ligne de bus 23,
- Proche des calanques de Sormiou et collines du roy D'Espagne,
- Proximité Ecoles//Collège,
- Environnement agréable avec des résidences récentes,
- Immeuble avec peu d'étage
- Résidence récente et sécurisé 2015,
- Double Parking en sous sol à transformer en garage fermé soit mieux vaorlisé et grande hauteur pour création rangements,
- Eau chaude alimentée par des panneaux solaires présents sur le toit sois plus ECO,
- Exposition Sud/Est,
- Pas de visà vis directe,
- Nombreux Rangements,
- Belle optimisation de la salle d'eau,
- Terrasse de 9,20 m<sup>2</sup>,
- Carrelage au sol uniforme dasn tout l'appartement,
- Climatisation réversible dans le séjour,
- Cuisine aménagée et équipée,
- Appartement en bon état général,

---

Description des pièces	- Cuisine/Séjour : 19,75 m <sup>2</sup>
	- Chambre : 11,4 m <sup>2</sup>
	- Salle d'eau : 6,2 m <sup>2</sup>
	- Terrasse : 9,20 m <sup>2</sup>

---

Description des annexes	- Double Parking en enfilade : m <sup>2</sup>
	- Local Moto commun : m <sup>2</sup>



### The Agency

4 rue du Capitaine Jean Croisa  
13009 Marseille  
www.the-agency-immo.fr  
contact@the-agency-immo.fr  
04 88 15 17 74



SAS au capital de 3500 € • SIRET 83 13 05 83 40 00 10 0  
Document non contractuel