



200 000 €

Appartement T2 avec terrasse en premier étage Secteur Les Camoins, résidence récente, stationnement inclus

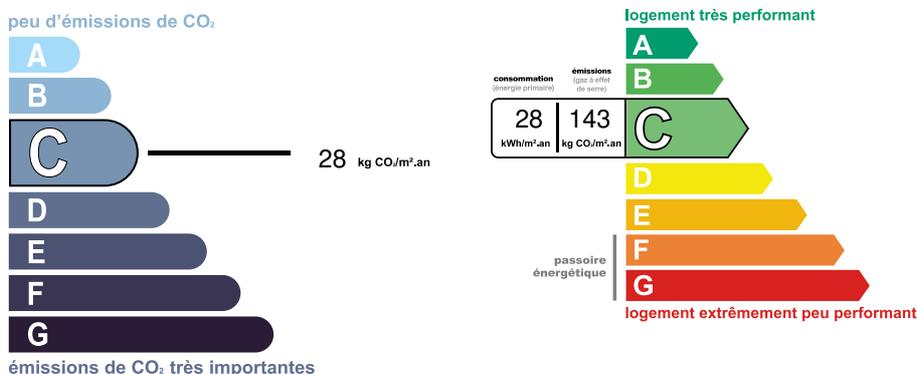
04 86 68 37 63

Nestenn Marseille 11  
1 Montée des Camoins  
13011 Marseille 11

## N° Mandat : 83 / Réf : 229

**\*\*\*BIEN VENDU\*\*\* \*\*\*SOUS COMPROMIS\*\*\*** Votre agence Nestenn LES CAMOINS vous propose EN EXCLUSIVITÉ au coeur du village des Camoins, secteur résidentiel, au sein d'une copropriété récente, un magnifique appartement 2 pièces d'environ 38m<sup>2</sup>, avec sa terrasse de 7m<sup>2</sup> et sa place de stationnement privative en sous-terrain. Idéalement situé, venez découvrir ce magnifique appartement offrant un cadre de vie unique, alliant confort et vue panoramique sur les Camoins, proches de toutes les commodités. (axes routiers / autoroutiers, transports, écoles, commerces) Vous trouverez, au 1er étage d'une résidence récente de 2015 avec ascenseur, un appartement comprenant : une grande pièce de vie de 18m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée exposée Ouest, une chambre spacieuse de 13m<sup>2</sup> avec placard et un dégagement desservant une salle d'eau avec sèche serviette et toilette intégré. Le tout donnant sur une terrasse de 7m<sup>2</sup> avec une vue dégagée bénéficiant d'une très belle luminosité et d'un très bon ensoleillement pour en profiter toute l'année. Ce bien dispose également d'une place privative en sous-sol pour garantir la sécurité de votre véhicule. Points forts : Emplacement privilégié en plein centre du village, offrant un accès facile aux commerces, restaurants et écoles. Copropriété très récente de 2015, parfaitement entretenue. Ascenseur pour un accès facile et pratique. Il ne vous reste plus qu'à vous installer. D'un point de vue technique : Climatisation réversible - Fenêtre en PVC double vitrage blanc - Volets roulants électriques Charges de copropriété : 170 euros comprenant eau froide, eau chaude, chauffage collectif, entretien de la copropriété et ascenseur. (Pas de procédure en cours). Taxe foncière : 1100 euros

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 300 € et 460 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

