

REF : 58268

**Appartement - Vente : 50 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 9ème arrdt • La Panouse

**125 000 €**  
 2 503 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

*vue sur mer*

**Surface :** 50 m<sup>2</sup> dont 49,94 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 6ème sur 20 avec ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Terrasse de 9,8 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1075 €

**BEAU ET GRAND T2 - TERRASSE - SPLENDIDE VUE MER ET SUR LA VILLE**

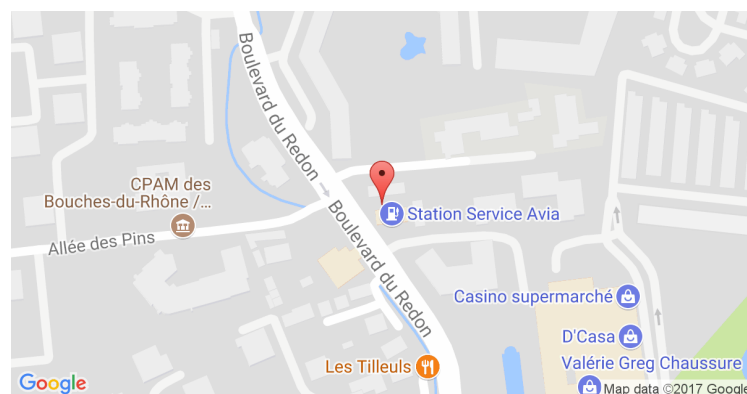
Situé sur le boulevard du Redon dans la résidence sécurisée Super Rouvière, ce bel appartement rénové, au calme et proche de tous commerces vous offrira :

- une terrasse offrant une époustouflante vue sur la mer et sur la ville de Marseille : coup de cœur assuré !
- un salon moderne et lumineux avec parquet au sol
- une cuisine séparée de taille très confortable
- une chambre spacieuse de 14 m<sup>2</sup>
- une salle de bain rénovée avec WC
- de nombreux rangements

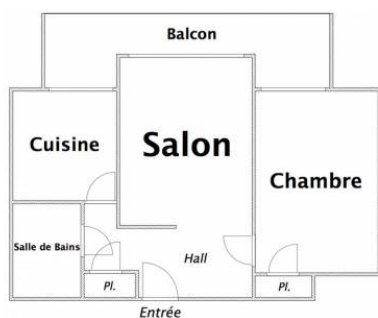
Le stationnement est libre et facile dans la résidence qui est sécurisée et fermée : portail et gardien à votre disposition.

Vous serez à proximité de toutes commodités et d'écoles recherchées du secteur. Un arrêt de bus est situé devant la résidence et il existe un système de navettes qui vous mèneront jusqu'à votre bâtiment.

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NOUS CONTACTER :**



**mymarseille.com**  
 serviceclient@mymarseille.com  
 tél. 04.84.25.13.25  
 fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en béton

**État**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Digicode  
 Interphone

**Informations complémentaires :** Les charges comprennent l'eau froide, l'entretien des espaces verts de la résidence, l'entretien de l'ascenseur, de la copropriété, le gardien à disposition, etc.

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	120 €	1 440 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	90 €	1 075 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	210 €	2 515 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salon	-	15 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Mer
Dégagement	-	1 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
SdB / WC	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Mer
Chambre	-	14 m <sup>2</sup>	Stratifié	Ouest	Mer
Terrasse	-	9 m <sup>2</sup>	Pelouse synthétique	Ouest	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
91 à 150	<b>C</b>	21 à 35	<b>D</b>
125		29	

## PHOTOS

