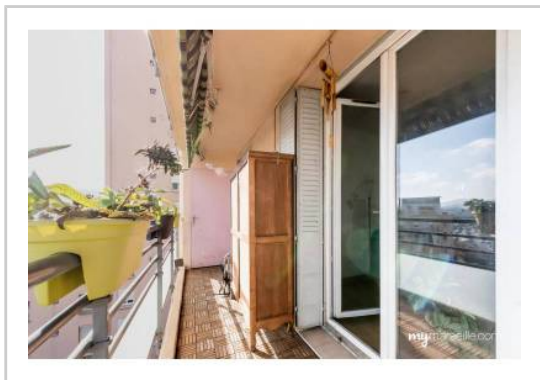


REF : 34225

**Appartement - Vente : 52 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Le Rouet

**140 000 €**  
 2 708 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 51,7 m<sup>2</sup> dont 51,7 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 5ème sur 12 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon de 5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 680 €

\*\*\* LE ROUET - T3 de 52m2 - LUMINEUX - AVEC BALCON ET STATIONNEMENT \*\*\*

T3 très agréable, lumineux avec un bel extérieur, situé dans le 8ème arrondissement de Marseille

Agencé sur 52m2, il comporte:

- Un salon de 20m2
- Un balcon de 5m2 avec vue imprenable sur les collines
- Deux chambres d'environ 11m2 chacune dont une donnant sur le balcon
- Une salle de bain avec baignoire
- Une cuisine récente avec lave-linge et lave vaisselle encastré
- Un parking sécurisé dans la résidence
- Un local à vélo
- Une cave

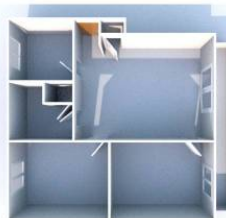
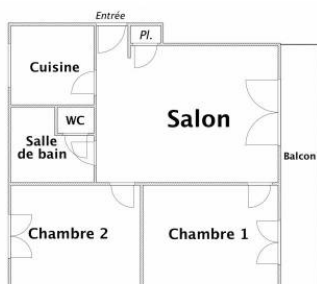
Ce bien est proche de toutes commodités

A visiter sans tarder

**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

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
Toiture : Bon  
Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Portail  
Digicode  
Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes  | Mensuelles | Annuelles |
|--|------------|-----------|
| Charges de copropriété   | 100 €      | 1 200 €   |
| Dépenses énergétiques  | NC         | NC        |
| Taxe foncière  | 57 €       | 680 €     |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 157 €      | 1 880 €   |

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|               | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo.     | Sur  |
|---------------|------|-------------------|-----------|-----------|------|
| Hall d'entrée | -    | 1 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -         | -    |
| Salon         | -    | 17 m <sup>2</sup> | Parquet   | Sud-est   | Cour |
| Cuisine       | -    | 5 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Sud-ouest | Cour |
| Chambre 1     | -    | 10 m <sup>2</sup> | Parquet   | Sud-ouest | Cour |
| Chambre 2     | -    | 10 m <sup>2</sup> | Parquet   | Nord-est  | Cour |
| SdB           | -    | 4 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Nord-est  | Cour |
| WC            | -    | -                 | Carrelage | -         | -    |
| Balcon        | -    | 5 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Sud-est   | -    |

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

|            |                          |            |  |
|------------|--------------------------|------------|--|
| <b>DPE</b> | kWhEP/m <sup>2</sup> /an | <b>GES</b> | kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |
| 151 à 230  | <b>D</b>                 | 166        | 21 à 35 <b>D</b> 28                      |

**PHOTOS**

