

REF : 74057

**Appartement - Vente : 56 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 9ème arrdt • La Panouse

**99 000 €**  
 1 753 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 56,49 m<sup>2</sup> dont 56,49 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 7ème sur 20 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 7,55 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 984 €

**TYPE 3 - MAGNIFIQUE VUE MER - GRANDE LOGGIA**

Situé sur le boulevard du Redon dans la résidence sécurisée la Rouvière, cet appartement à rénover est au calme absolu tout en étant proche de tous commerces.

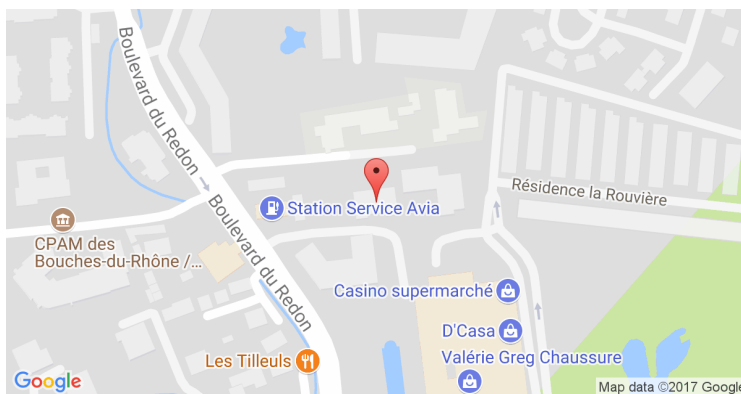
Bien à fort potentiel, il vous offrira :

- une grande loggia offrant une magnifique vue dégagée sur la mer
- un salon lumineux
- une cuisine séparée avec son cellier attenant
- deux chambres confortables
- une salle d'eau et un WC séparé
- de nombreux rangements dans tout l'appartement

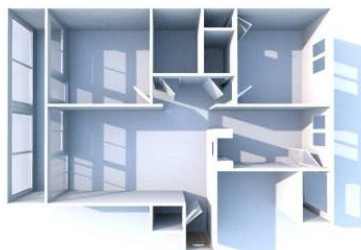
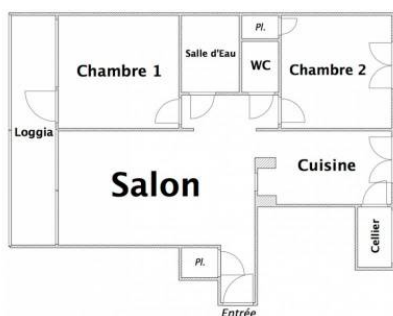
Le stationnement est libre et facile dans la résidence qui est sécurisée et fermée : portail et gardien à votre disposition.

Vous serez à proximité de toutes commodités et d'écoles recherchées du secteur. Un arrêt de bus est situé devant la résidence.

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Empty text area for personal notes.

**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  
 En aluminium

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	170 €	2 040 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	82 €	984 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	252 €	3 024 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	19 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Mer
<b>Chambre 1</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Mer
<b>Chambre 2</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
<b>Cuisine</b>	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Mer
<b>SdEau</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
<b>Rangements</b>	-	2 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>Dégagement</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Loggia</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-

\* 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
<b>151 à 230</b>	<b>D</b>	<b>169</b>	<b>36 à 55</b>
			<b>E</b>
			<b>39</b>

## PHOTOS

