

REF : 60343

**Appartement - Vente : 65 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 8ème arrdt • Le Rouet

**235 000 €**  
 3 615 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

**Surface :** 65 m<sup>2</sup> / 64,93 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 7ème sur 8 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Box double

**Extérieur :** Terrasse de 6,5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1366 €

ROUET/PARC DU XXVIème

Magnifique appartement de type 3 en ETAGE ELEVE exposé plein SUD au CALME ABSOLU.

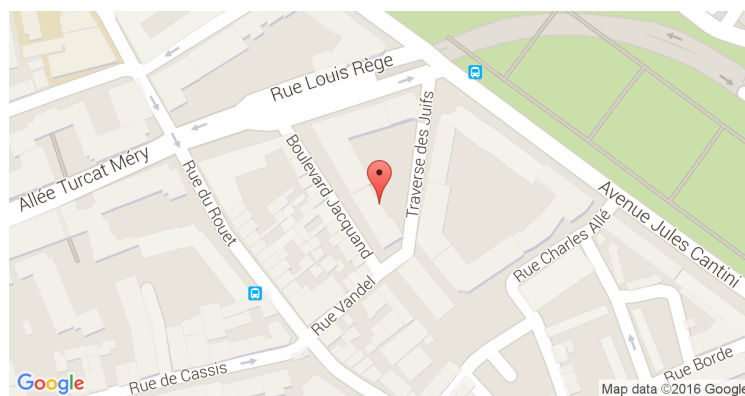
Il se trouve dans une résidence récente très bien entretenue et sécurisée.

Il est agencé comme suit:

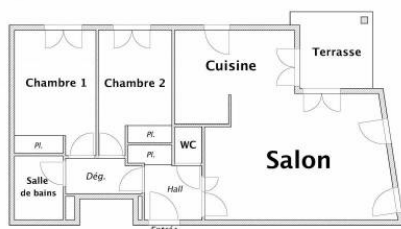
- Une entrée avec placard
- Un beau séjour qui ouvre sur la TERRASSE baignée de LUMIERE
- Une cuisine/salle à manger semi-équipée qui ouvre également sur la terrasse
- Deux chambres avec placards
- Une salle de bains
- WC indépendant

Idéalement placé, à proximité immédiate du parc du 26ème, du tunnel prado carénage, écoles, métro perier, lignes de bus et commerces...

**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

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

Moins de 10 ans  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Neuf  
 Toiture : Neuf  
 Parties communes : Neuf

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Digicode  
 Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	87 €	1 040 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	114 €	1 366 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	201 €	2 406 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET LAUGIER-FINE  
 129, rue de Rome 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	34 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
<b>Cuisine US</b>	-	-	Carrelage	Sud-est	Terrasse
<b>Chambre 1</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
<b>Chambre 2</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
<b>SdB</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-

<b>Terrasse</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
-----------------	---	------------------	-----------	-----	---

\* 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
151 à 230	<b>D</b>	173.6	6 à 10 <b>B</b> 8.3

## PHOTOS

