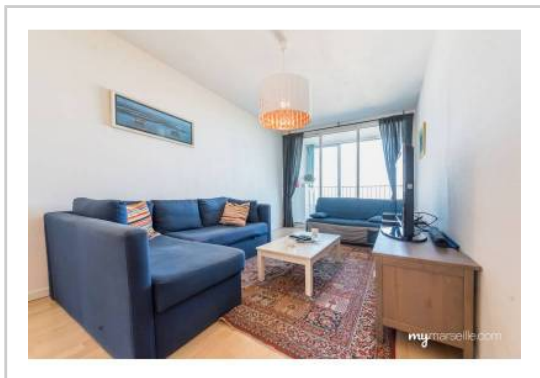


REF : 88259

**Appartement - Vente : 69 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • La Panouse

**169 000 €**  
 2 449 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 76,91 m<sup>2</sup> dont 69,69 m<sup>2</sup> Carrez

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

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 7,22 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1271 €

*Venez découvrir ce charmant T3, lumineux, traversant, au coeur du 9ème arrondissement.*

*Vous pourrez profiter de la vue panoramique sur la mer et la ville de Marseille.*

*Cet appartement, au calme, dans une résidence sécurisée est idéalement placé.*

*Proche des commerces, des écoles et des transports en commun, il est composé de :*

- une pièce à vivre
- une cuisine équipée ouverte sur le salon
- 2 belles chambres
- des WC séparés
- 1 salle de bain
- 1 balcon/loggia

*De nombreux rangements.*

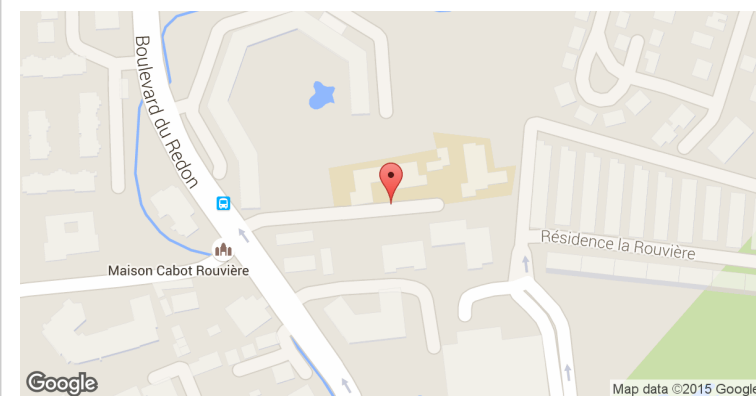
*Une porte blindée.*

*Des volets roulants électriques côté balcon.*

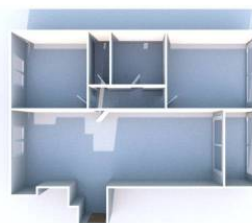
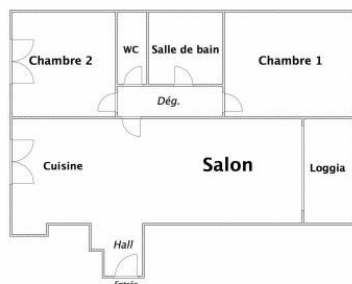
*Un mini-bus (compris dans les charges) est à votre disposition, il vous déposera au niveau des commerces.*

*A 10 minutes du parc national des calanques.*

### 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**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	167 €	2 000 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	106 €	1 271 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	<b>273 €</b>	<b>3 271 €</b>

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	3 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salon	-	24 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Mer
Cuisine US	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Colline
Chambre 1	-	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Colline
WC	-	-	Gerflex	-	-
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Gerflex	-	-
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Mer
Balcon	-	7 m <sup>2</sup>	Parquet	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>230</b>	<b>11 à 20</b>
			<b>C</b> 11

**PHOTOS**

