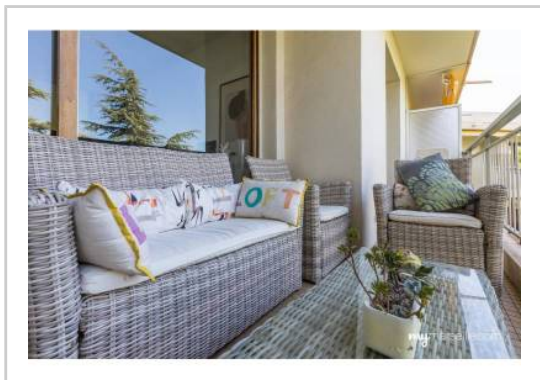


REF : 84263

**Appartement - Vente : 85 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • La Panouse

**279 000 €**  
 3 282 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant, climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 90,25 m<sup>2</sup> dont 85,43 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 5ème sur 5 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière au fuel  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 8,81 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1413 €

**\*\*\* CHARMANT \*\*\* GRAND T3 RENOVE \*\*\* BALCON AU CALME \*\*\* DOUBLE EXPOSITION VUE PARC/VUE MER \*\*\***

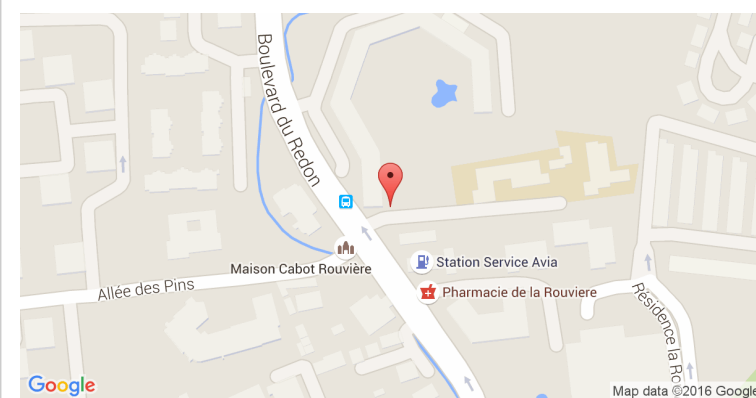
Venez découvrir cet appartement, lumineux, traversant, en dernier étage, exposition Nord Est/ Sud Ouest, avec son balcon au calme absolu qui donne sur le parc de la résidence. Situation géographique exceptionnelle pour ce bien situé à proximité du VILLAGE DU CABOT et du PARC NATIONAL DES CALANQUES.

Cet appartement au calme, dans une petite résidence sécurisée est idéalement placé. A proximité des commerces, écoles, facultés et des transports en commun il est composé de :

- un salon cosy avec vue sur le parc
- une cuisine ouverte sur une salle à manger
- 1 grande chambre côté parc avec un accès au balcon
- 1 grande chambre avec dressing côté mer
- WC séparé
- 1 salle d'eau avec une grande douche
- 1 balcon au calme, véritable espace de détente et de convivialité pour lire, se reposer, déjeuner...

De nombreux rangements.

**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**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En aluminium	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997
<b>Chauffage</b> Chaudière au fuel Chauffage collectif	<b>Etat</b> Façade : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave Cellier	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	<b>Sécurité copropriété</b> Gardien Interphone

**Informations complémentaires :** Cave de 10,11m2 avec électricité

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	270 €	3 240 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	118 €	1 413 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	388 €	4 653 €

NC : Non communiqué

**DESRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	8 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Cuisine US	-	19 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Mer
Cellier/buanderie	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Mer
Salon	-	20 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-est	Parc
Dégagement	-	6 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	-	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-est	Parc
WC	-	-	Carrelage	-	-
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 2	-	14 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Mer
Balcon	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Cuisine/salle à manger de 19,67m2 : parquet dans la salle à manger et carrelage dans la cuisine Volets roulants électriques et store côté cuisine expo Sud-Ouest

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b> kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
91 à 150 <b>C</b> 150	21 à 35 <b>D</b> 32

## PHOTOS

