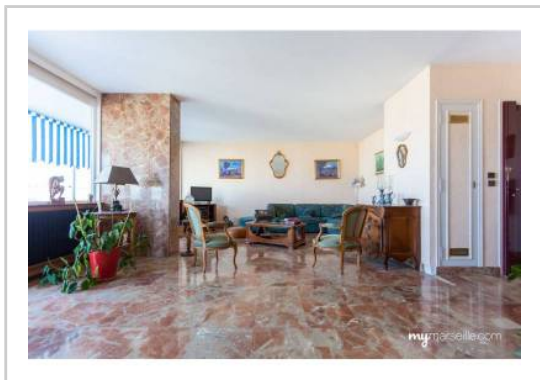


REF : 76256

**Appartement - Vente : 116 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • La Panouse

**185 000 €**  
 1 599 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 115,67 m<sup>2</sup> dont 115,67 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 25 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 12,25 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1785 €

**GRAND T4/5 LUMINEUX - LOGGIA - VUE MER**

Situé sur le boulevard du Redon dans la résidence sécurisée Super Rouvière, ce bel et grand appartement de 4/5 pièces au calme et proche de tous commerces vous offrira :

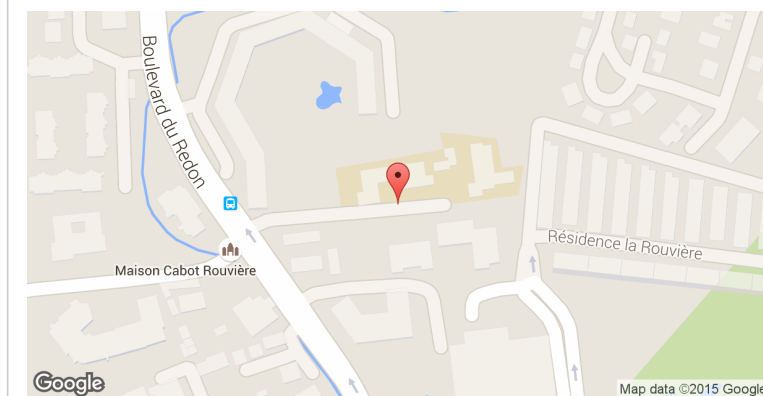
- une vue sur la ville de Marseille, la mer et son coucher de soleil
- une grande pièce à vivre de plus de 45 m<sup>2</sup>
- trois chambres spacieuses dont deux également vue mer
- une cuisine séparée avec son cellier attenant
- une salle de bain avec WC
- une salle d'eau, également avec WC
- un hall d'entrée
- de nombreux espaces de rangement dans tout l'appartement

Quelques rafraîchissements seront à prévoir pour remettre au goût du jour cet appartement au fort potentiel.

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, d'écoles recherchées du secteur et un arrêt de bus est situé devant la

**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**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Cellier

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**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
Charges de copropriété	300 €	3 600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	149 €	1 785 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	449 €	5 385 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	30 m <sup>2</sup>	Marbre	Ouest	Mer
Salle à manger	-	15 m <sup>2</sup>	Marbre	Ouest	Mer
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Marbre	Est	Jardin
Chambre 2	-	13 m <sup>2</sup>	Marbre	Ouest	Mer
Chambre 3	-	13 m <sup>2</sup>	Marbre	Ouest	Mer
Cuisine	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
SdB / WC	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	3 m <sup>2</sup>	Marbre	-	-
Dégagement	-	9 m <sup>2</sup>	Marbre	-	-
Rangements divers + cellier	-	6 m <sup>2</sup>	-	-	-
Cave	-	5 m <sup>2</sup>	-	-	-
Loggia	-	12 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
151 à 230	<b>D</b>	158	21 à 35
			<b>D</b>
			23

## PHOTOS

