

REF : 88352

**Appartement - Vente : 82 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • La Panouse

**164 000 €**  
 2 001 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 91,71 m<sup>2</sup> dont 81,96 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 10ème sur 18 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 1,64 m<sup>2</sup>, Balcon de 8,11 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1400 €

A proximité du parc national des calanques, au coeur du 9ème arrondissement, venez découvrir cet appartement T4/T5 LUMINEUX, traversant, avec son balcon exposé plein sud.

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

Proche (10 minutes à pieds) des commerces, des écoles et des transports en commun, il est composé de :

- un salon
- une salle à manger
- une cuisine équipée séparée avec cellier
- 3 belles chambres, dont 1 avec une salle d'eau
- des WC séparés
- 1 salle de bain
- 1 grand balcon exposé au sud

De nombreux rangements.

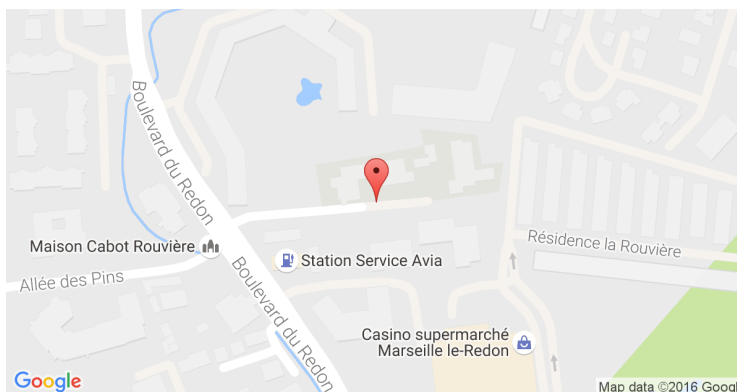
Climatisation réversible dans le salon.

Salle de bain à rénover.

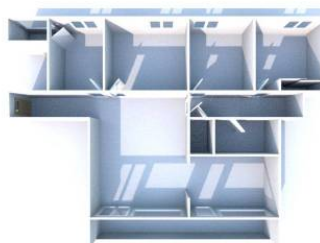
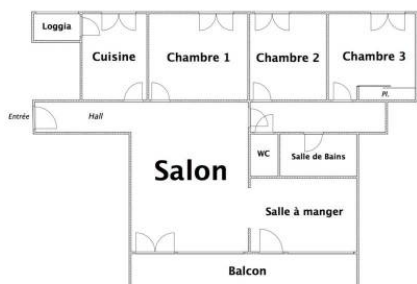
Possibilité de créer une 4ème chambre.

A découvrir sans attendre !

### 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><br>Double vitrage<br>En PVC                      | <b>Immeuble</b><br>De 1949 à 1997<br>Construction en béton                  |
| <b>Chauffage</b><br>Chaudière à gaz<br>Chauffage individuel      | <b>Etat</b><br>Façade : Bon<br>Parties communes : Bon                       |
| <b>Rangement, Stockage</b><br>Cave<br>Cellier<br>Local poussette | <b>Situation</b><br>Commerces à moins de 200m<br>Transports à moins de 200m |
| <b>Sécurité appartement</b><br>Porte blindée                     | <b>Sécurité copropriété</b><br>Gardien<br>Interphone                        |

**Informations complémentaires :** Climatisation uniquement dans le salon.

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes  | Mensuelles | Annuelles |
|--|------------|-----------|
| Charges de copropriété   | 249 €      | 2 984 €   |
| Dépenses énergétiques  | NC         | NC        |
| Taxe foncière  | 117 €      | 1 400 €   |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 365 €      | 4 384 €   |

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|                           | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur     |
|---------------------------|------|-------------------|-----------|-------|---------|
| Hall d'entrée             | -    | 4 m <sup>2</sup>  | Parquet   | -     | -       |
| Salon                     | -    | 18 m <sup>2</sup> | Parquet   | Sud   | Mer     |
| Salle à manger ou chambre | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Parquet   | Sud   | Mer     |
| Dégagement                | -    | 4 m <sup>2</sup>  | Parquet   | -     | -       |
| Cuisine                   | -    | 8 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Nord  | Colline |
| Chambre 1                 | -    | 12 m <sup>2</sup> | Parquet   | Nord  | Colline |
| Chambre 2                 | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Parquet   | Nord  | Colline |
| Chambre 3                 | -    | 10 m <sup>2</sup> | Parquet   | Nord  | Colline |
| WC                        | -    | -                 | Parquet   | -     | -       |
| SdB                       | -    | 2 m <sup>2</sup>  | Lino      | -     | -       |
| Loggia                    | -    | 1 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Nord  | -       |
| Balcon                    | -    | 8 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Sud   | -       |

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Une salle d'eau dans la chambre 1

**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> 99                | 11 à 20 <b>C</b> 20                                 |

## PHOTOS

