

REF : 89882

**Appartement - Vente : 81 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • La Panouse

**179 000 €**  
 2 210 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 88,64 m<sup>2</sup> dont 81,66 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 18ème sur 20 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Box simple

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1612 €

**CHARMANT T4 RENOVE \*\*\* VUE MER \*\*\* VUE PANORAMIQUE EXCEPTIONNELLE SUR TOUT MARSEILLE\*\*\***

Venez découvrir cet appartement, lumineux, traversant, en étage élevé, exposition Est/Ouest, mer/colline et sa VUE A COUPER LE SOUFFLE.

Situation géographique exceptionnelle pour ce bien situé A L'ENTREE DU PARC NATIONAL DES CALANQUES et à 10 minutes du centre ville et des plages.

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

A proximité des commerces, écoles, facultés et des transports en commun il est composé de :

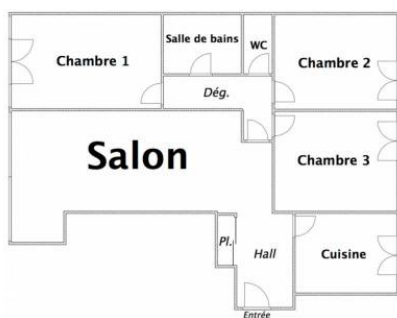
- une pièce à vivre cosy avec vue imprenable
- une cuisine équipée
- 2 chambres côté colline
- 1 chambre côté mer
- WC séparé
- 1 salle de bain avec double vasque et baignoire

De nombreux rangements.

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

Blank lines 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  
 En PVC  
 En aluminium

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Cellier  
 Local poussette

**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**

Interphone

**Informations complémentaires** : Radiateurs neufs, volets roulants électriques sauf dans le salon

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	235 €	2 824 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	134 €	1 612 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	370 €	4 436 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Cuisine</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Colline
<b>Salon</b>	-	26 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Mer
<b>Dégagement</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Chambre 1</b>	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Mer
<b>Chambre 2</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Colline
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>SdB</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Chambre 3</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Colline

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires** : Salle de bain avec double vasque, baignoire, lave-linge/sèche-linge

**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>	21 à 35	<b>D</b>
	91		21

## PHOTOS

