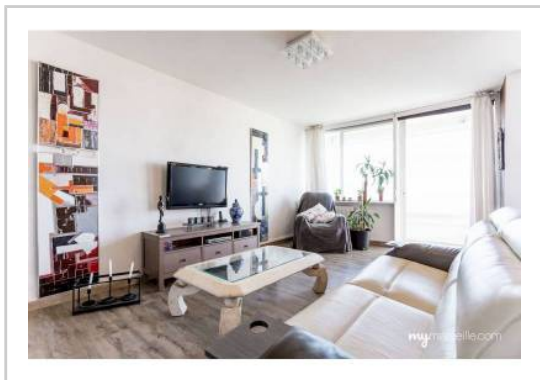


REF : 71644

**Appartement - Vente : 84 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • La Panouse

**209 000 €**  
 2 499 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 98,78 m<sup>2</sup> dont 83,62 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 11ème sur 19 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 15,16 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1400 €

*A proximité du parc national des calanques, au coeur du 9ème arrondissement, venez découvrir ce beau T4/T5 LUMINEUX, traversant, exposé Est et Ouest.*

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

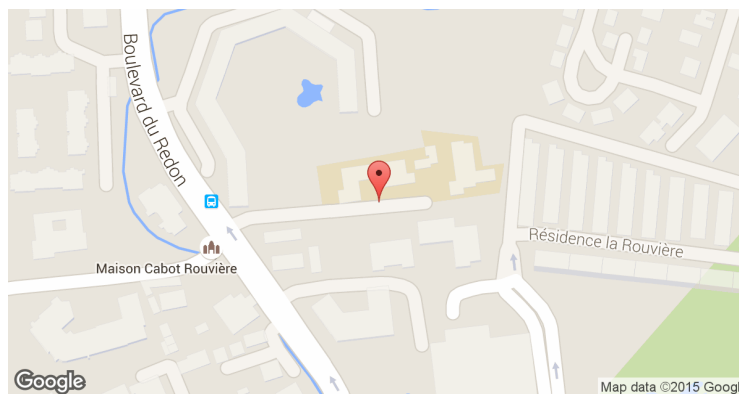
*Cet appartement au calme, dans une résidence sécurisée est idéalement placé.*

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

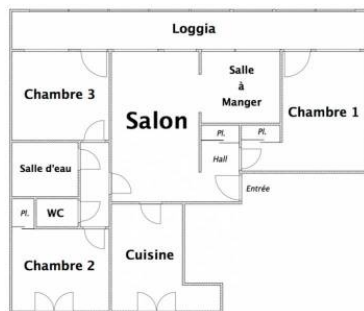
- un salon
  - une salle à manger
  - une cuisine équipée séparée avec cellier
  - 3 belles chambres
  - des WC séparés
  - 1 salle d'eau
  - 1 grand balcon/loggia
- De nombreux rangements.  
 Des volets roulants électriques côté balcon.*

*Possibilité de transformer ce T4 en T5.*

**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**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Cellier  
 Local vélo

**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  
 Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	228 €	2 735 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	117 €	1 400 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	345 €	4 135 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salon	-	18 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Mer
Cuisine	-	8 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Colline
Chambre 1	-	15 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Mer
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Colline
Dégagement	-	2 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 3	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Mer
WC	-	-	Parquet	-	-
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salle à manger	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Mer
Loggia	-	15 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
91 à 150	<b>C</b>	124	21 à 35	<b>D</b> 29

## PHOTOS

