



**Bien vendu à 233 000 €**

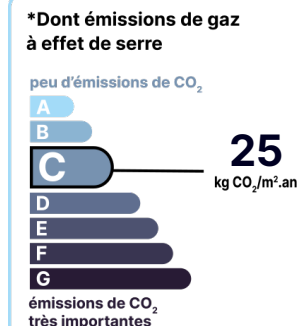
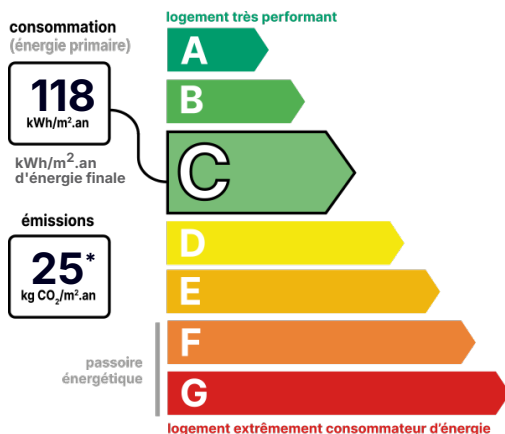
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

SUPER ROUVIERE, SOUS COMPROMIS. Dans une résidence arborée fermée, au calme absolu, belle vue mer dégagée. Garage fermé en sous-sol possible. Beau type 4/5 de 95m2. Il se compose d'une large entrée, d'un salon salle à manger de 29m2 ouvrant sur un balcon de 10m2. Cuisine équipée avec cellier buanderie. La partie nuit se compose de 3 chambres de 12,10 et 10m2, d'une sdb, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Ascenseurs. Proximité des commerces, écoles, hôpitaux et transports. Charges annuelles de 3 100 € (mini-bus, gardien, eau froide, espaces verts). GARAGE FERME EN SOUS-SOL DE 18m2 à 20000€ en SUS. 20 photos sur 123webimmo 9ème.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 24/11/2021

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	95m <sup>2</sup>
Exposition :	NO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	29m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Balcon :	10m <sup>2</sup>
Parking box :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 850 €
Nb de lots de la copropriété :	2090
Quote-part annuelle :	3 600 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Marseille 9**  
**Emmanuel DECLERCQ**  
**06 62 89 24 42**  
**marseille9@123webimmo.com**