

# Appartement

Référence : 52808\_13\_228

13008 Marseille



## Bien proposé à 169 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

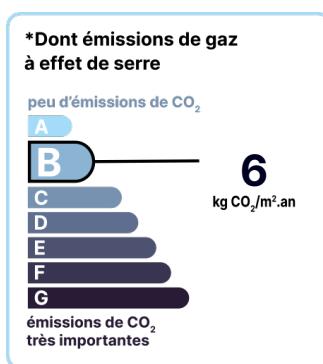
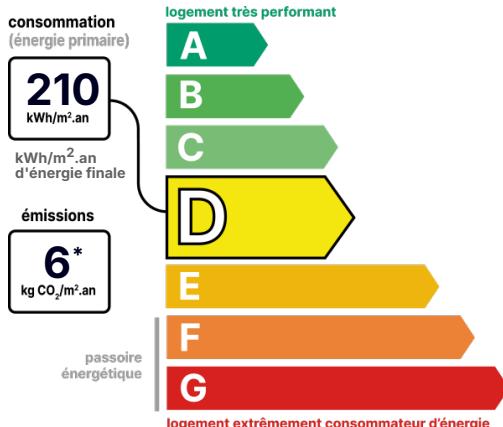
#### LE ROUET. Exclusivité au calme absolu.

LE ROUET. EXCLUSIVITE. En 2ème et dernier étage d'un petit immeuble sans ascenseur au 75 rue Liandier. Charmant type 1 de 37,6m<sup>2</sup> au calme absolu donnant côté jardin entièrement rénové. Il se compose d'un vaste séjour cuisine de 27m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée. La chambre est aménagée avec une mezzanine offrant de l'espace pour un bureau et de vastes placards. Il dispose d'une salle de douche et d'un toilette séparé. Double vitrage. Climatisation réversible dans toutes les pièces en gainable. Vous apprécierez l'agréable vue côté jardin et l'aperçu sur Notre Dame de la Garde. Cave. Commerces, Métro, futur tramway, autoroute tous proches. Charge 60€/mois, taxe foncière 660€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
26/03/2024

Référence : 52808\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1910
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	37m <sup>2</sup>
Exposition :	N

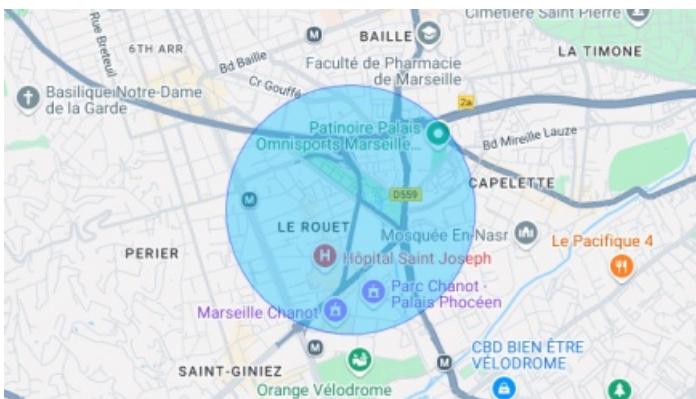
## SURFACES

Séjour cuisine :	26.3m <sup>2</sup>
Chambre :	7.7m <sup>2</sup>
Salle de douche :	1.9m <sup>2</sup>
Toilette :	1.2m <sup>2</sup>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	660 €
Nb de lots de la copropriété :	4
Quote-part annuelle :	700 €

## CONTACT

