



Bien proposé à 169 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

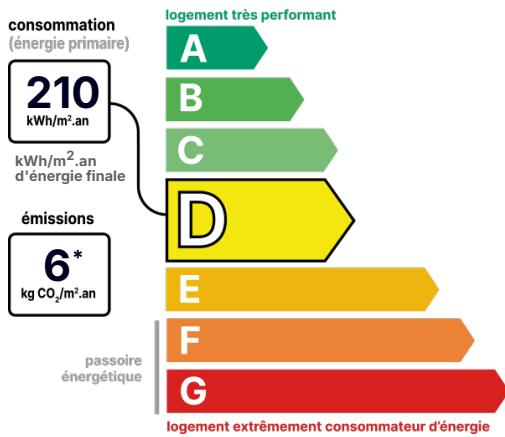
LE ROUET. Exclusivité au calme absolu.

LE ROUET. EXCLUSIVITE. En 2ème et dernier étage d'un petit immeuble sans ascenseur au 75 rue Liandier. Charmant type 1 de 37,6m2 au calme absolu donnant côté jardin entièrement rénové. Il se compose d'un vaste séjour cuisine de 27m2 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>

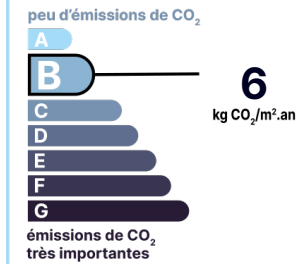
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
26/03/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Dernier étage, Clim

CONTACT



Agence Marseille 8
Emmanuel DECLERCQ
06 62 89 24 42
marseille9@123webimmo.com

Référence : 52808_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1910**
Nombre de pièces : **T2**
Surface habitable : **37m²**
Exposition : **N**

SURFACES

Séjour cuisine : **26.3m²**
Chambre : **7.7m²**
Salle de douche : **1.9m²**
Toilette : **1.2m²**

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



Agence Marseille 8
Emmanuel DECLERCQ
06 62 89 24 42
marseille9@123webimmo.com