

# Appartement

Référence : 55976\_13\_228

13009 Marseille



## Bien vendu à 135 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

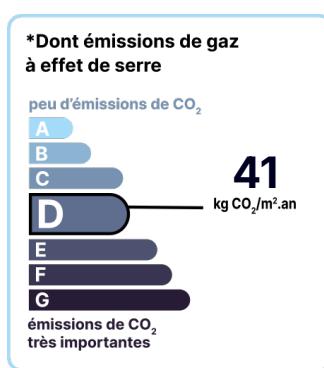
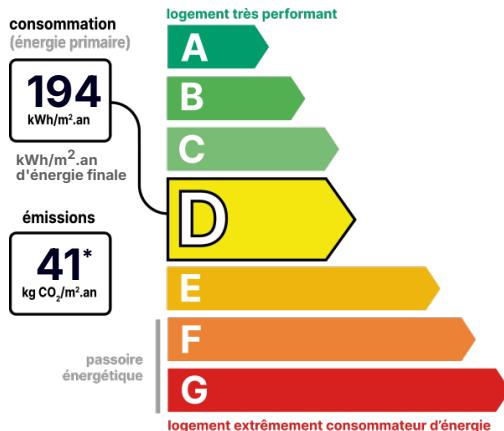
**LE CABOT. EXCLUSIVITE. Résidence La Rouvière. Au calme. Très belle vue mer.**

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Résidence La Rouvière en étage élevé. Très belle vue mer face aux îles du Frioul. Appartement de type 2 de 40m<sup>2</sup> au calme exposé OUEST ouvert sur un lumineux balcon offrant un beau panorama des falaises de Marseilleveyre à l'Estaque. Idéalement distribué il se compose d'un séjour de 17m<sup>2</sup> ouvert sur un balcon, la chambre de 10m<sup>2</sup> donne également sur l'extérieur. Cuisine traditionnelle, salle de bain avec toilettes. Un cellier fermé sur le palier et une cave en sous-sol offrent beaucoup de rangements. Ascenseur. Double vitrage récent. Façades de l'immeuble rénovées. Fibre. Stationnement aisément dans la résidence fermée. Nombreux commerces au sein de la résidence. Charges 186€/mois. Taxe foncière 1220€. Visite virtuelle et plan disponibles. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/07/2025

Référence : 55976\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1967</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>14</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Étage :	<b>14</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Hall :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Placards dégagement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>9m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Très belle vue mer, Balcon, Lumineux, Ascenseur, Double vitrage

## CONTACT



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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 220 €**

Nb de lots de la copropriété : **2500**

Quote-part annuelle : **2 230 €**

## CONTACT

---



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
[marseille9@123webimmo.com](mailto:marseille9@123webimmo.com)