



Bien vendu à 135 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

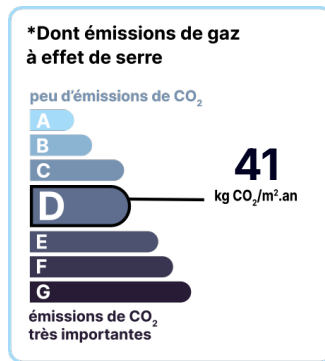
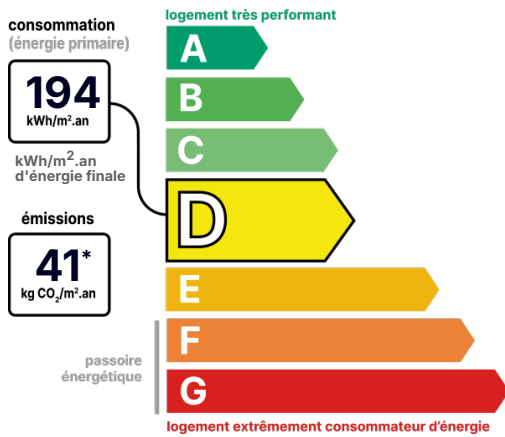
LE CABOT. EXCLUSIVITE. Résidence La Rouvière. Au calme. Très belle vue mer.

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Résidence La Rouvière en étagé élevé. Très belle vue mer face aux Iles du Frioul. Appartement de type 2 de 40m2 au calme exposé OUEST ouvert sur un lumineux balcon offrant un beau panorama des falaises de Marseillevyre à l'Estaque. Idéalement distribué il se compose d'un séjour de 17m2 ouvert sur un balcon, la chambre de 10m2 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 aisé 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

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
16/07/2025

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

Référence : 55976_13_228

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	40m²
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	14
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	14
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour :	17m²
Cuisine :	7m²
Chambre :	10m²
Hall :	2m²
Salle de bain :	3m²
Placards dégagement :	2m²
Balcon :	9m²

LOCALISATION



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