



## Bien vendu à 155 000 €

Honoraires agence TTC : 5 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 149 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

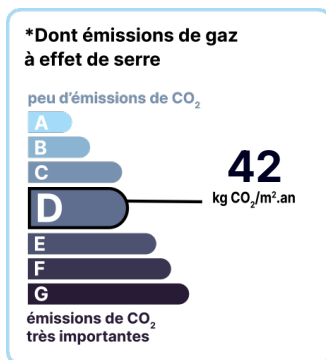
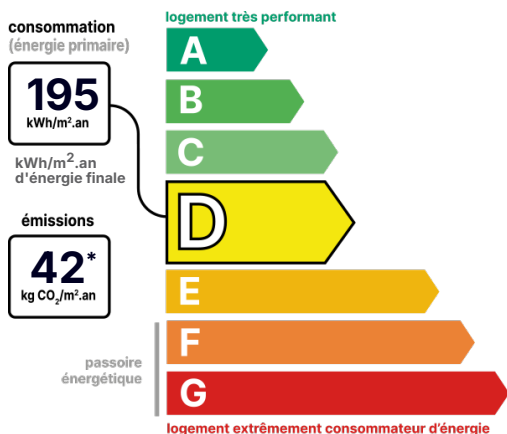
**LE CABOT. EXCLUSIVITE. Résidence La Rouvière. Au calme. Très belle vue mer.**

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Résidence La Rouvière en étagé élevé. Très belle vue mer face aux Iles du Frioul. Appartement de type 2 entièrement rénové de 39,5m<sup>2</sup> 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 17m<sup>2</sup> ouvert sur un balcon de 9m<sup>2</sup>, la chambre de 10m<sup>2</sup> donne également sur l'extérieur. Cuisine traditionnelle, salle d'eau 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 198€/mois. Taxe foncière 1239€. 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/02/2026

## 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 : 58287\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	39.5m <sup>2</sup>
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	10
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	10
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

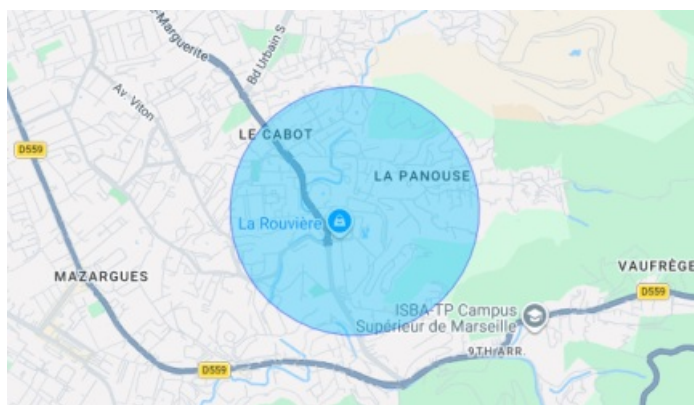
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 239 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>2500</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 384 €</b>

## CONTACT

---



**Agence Marseille 9**

**Emmanuel DECLERCQ**

**06 62 89 24 42**

**marseille9@123webimmo.com**