



## Bien proposé à 183 000 €

Honoraires agence TTC : 0 €

Prix hors honoraires d'agence : 183 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

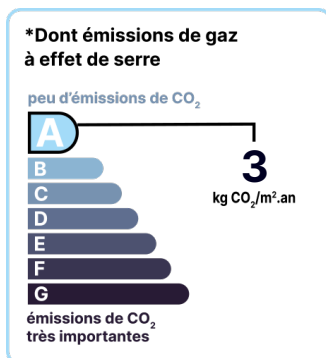
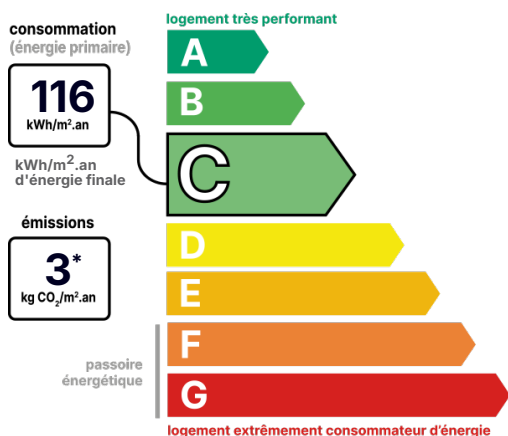
**LE CABOT. EXCLUSIVITE. Résidence La Rouvière. Au calme. Très belle vue mer.**

LE CABOT. EXCLUSIVITE. Résidence La Rouvière en étage élevé. Très belle vue mer face aux Iles du Frioul. Appartement de type 2 entièrement rénové avec goût de 45,4m<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 29m<sup>2</sup> offrant une cuisine équipée. la chambre de 10m<sup>2</sup> s'ouvre sur un balcon. 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. Climatisation réversible. Porte blindée. Façades de l'immeuble rénovées. Fibre. Stationnement aisé dans la résidence fermée. Nombreux commerces au sein de la résidence. Charges 160€/mois. Taxe foncière 1250€. 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 : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

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

## CONTACT



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

Référence : 58999\_13\_228

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	45.4m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## SURFACES

Séjour/cuisine :	29.6m <sup>2</sup>
Chambre :	10.1m <sup>2</sup>
Hall :	2.3m <sup>2</sup>
Salle d'eau/toilettes :	3.3m <sup>2</sup>
Placards dégagement :	0.3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 250 €
Nb de lots de la copropriété :	2500
Quote-part annuelle :	2 100 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

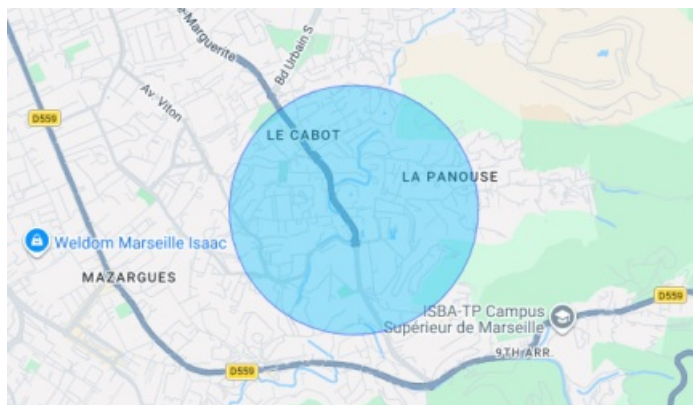
Ascenseur : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Climatisation réversible : Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



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