



## Bien vendu à 189 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

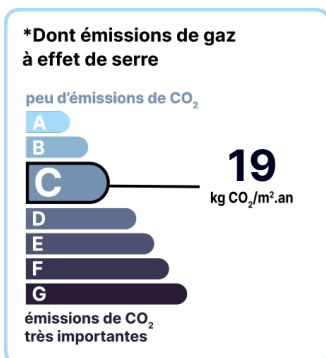
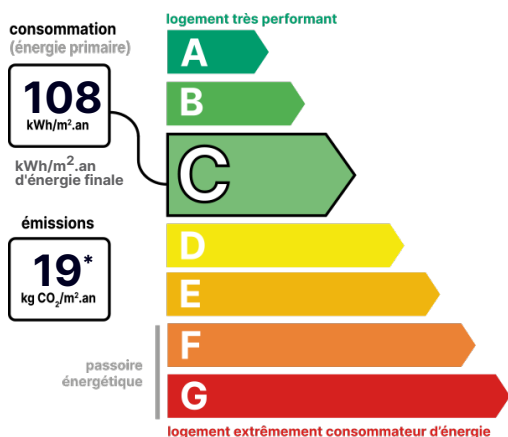
**LE ROUET, EXCLUSIVITE, 118 rue du Rouet, angle rue de Cassis, dans un immeuble semi récent. Proche métro Périer.**

LE ROUET, EXCLUSIVITE, 118 rue du Rouet, angle rue de Cassis, dans un immeuble semi récent avec ascenseur. Proche métro Périer. Très beau T2 entièrement rénové avec goût en 2ème étage de 42m2 ouvert sur un lumineux balcon exposé au sud-ouest donnant sur un parc arboré au calme absolu. Il se compose d'un vaste séjour cuisine de 26m2 avec une cuisine équipée de qualité. Chambre de 10,5 m2 avec placard aménagé donnant sur le jardin. Salle de bain avec WC. Chauffage individuel gaz. Résidence fermée. Charges 120€/mois. Taxe foncière 2022 938€. Visite virtuelle sur 123webimmo.com Marseille 8.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
17/11/2022

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Balcon, Exposition sud-ouest, Refait à neuf, Cuisine équipée, Vue jardin

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1980</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Séjour cuisine :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Dégagements-placard :	<b>2m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>45</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 450 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

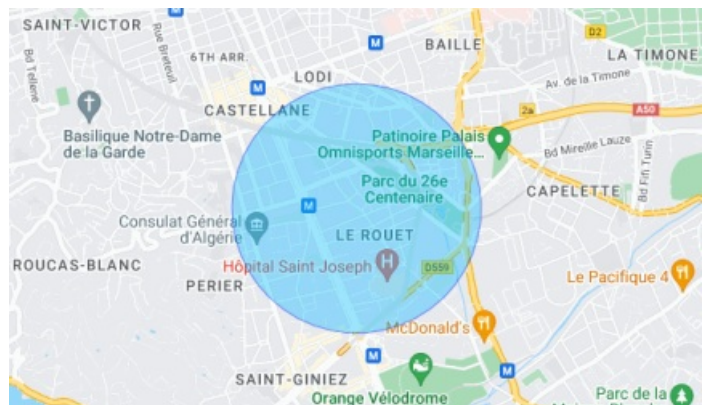
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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