



Bien proposé à 250 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

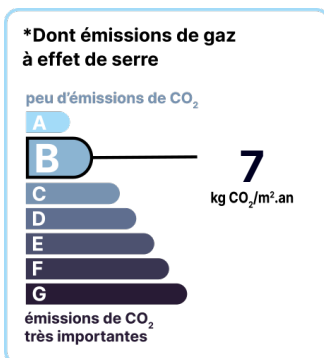
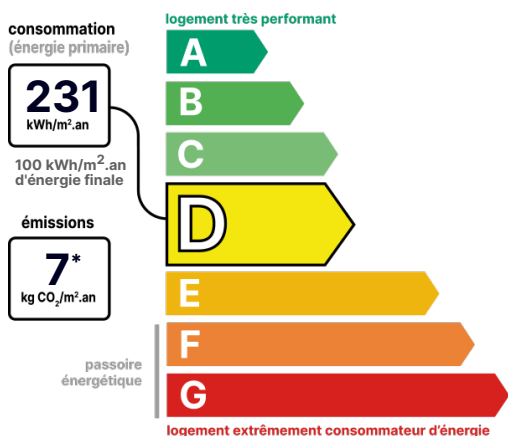
Exclusivité: Appartement T3 de 35m² en RdC+1, avec cour de 34m², 1 place de parking privative, situé dans une copropriété sécurisée.

Vous recherchez un pied-à-terre idéal pour les vacances ou une opportunité de location saisonnière ? Cet appartement T3 de 35m² en rez-de-chaussée + 1 est fait pour vous ! Caractéristiques de l'appartement : - Rez-de-chaussée : - Cour/Terrasse de 34m² : Profitez d'une belle luminosité et d'un espace extérieur privatif. - Pièce de vie de 18m² : Un espace convivial incluant une cuisine équipée avec frigo, congélateur, plaque de cuisson, lave-vaisselle, lave-linge, micro-ondes et hotte. - WC séparé : Avec un petit dégagement sous escalier, optimisant l'espace de rangement. À l'étage : 2 Chambres de 6m² chacune : Idéales pour des couchages confortables. Salle d'eau de 3m² : Moderne avec douche, vasque sur meuble et sèche-serviette mural. Atouts supplémentaires : - A 5 minutes es plages et commerces - Copropriété entretenue qui bénéficie d'une piscine privative réservée aux résidents. - Résidence calme, fermée et sécurisée : Parfait pour les familles et les locations saisonnières, accueillant jusqu'à 6 couchages. - Aucun travaux à prévoir : Menuiseries double vitrage. - Place de parking privé incluse. - Charges et fiscalité : Taxe foncière de 700€/an et charges de copropriété de 80€/mois, sans procédure en cours. Cet appartement est une excellente opportunité pour les familles souhaitant un cadre de vie agréable ou pour les investisseurs cherchant à maximiser leur rendement locatif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
08/04/2024

POINTS CLÉS

Aucuns travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Parking, Piscine, Terrasse

CONTACT



Agence d'Arles
Pascal VILLEVEILLE
07 69 41 33 94
04 90 92 31 29
pascal.villeveille@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 378 831 531

Référence : 50723_13_38

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1996
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	Studio
Surface habitable :	36m²
Exposition :	EO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	18m²
Cabine + WC :	1m²
Chambre 1 à l'étage :	6m²
chambre 2 à l'étage :	6m²
Salle d'Eau à l'étage :	3m²
Dégagement pallier à l'étage :	1m²
Cour/Terrasse :	34m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

RÉSIDENCE

RDC : **Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

LOCALISATION





Agence d'Arles

Pascal VILLEVIEILLE

07 69 41 33 94

04 90 92 31 29

pascal.villeveille@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 378 831 531