



## Bien proposé à 173 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

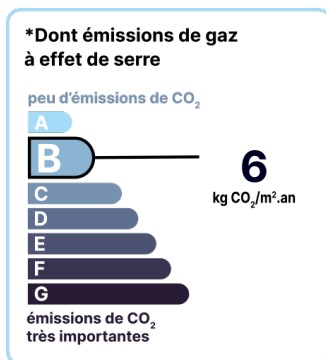
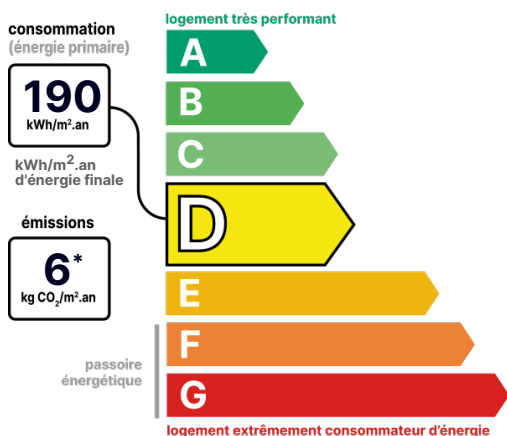
**Appartement T/3 de 64,47m<sup>2</sup> (carrez) au 2ème étage d'une copropriété, situé dans un quartier calme proche des commerces et du port.**

Venez découvrir cet appartement T3 de 64,47 m<sup>2</sup> (loi Carrez), entièrement rénové en 2023, situé au 2ème étage d'une copropriété bien entretenue. Composition: -Pièce de vie spacieuse de 34 m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine moderne et entièrement équipée (frigo, congélateur, lave-vaisselle, lave-linge, four, plaque de cuisson, hotte, micro-ondes), tous les appareils sont - - encore sous garantie. - Chambre principale de 14 m<sup>2</sup> avec possibilité d'aménager un dressing mural selon vos besoins. - Deuxième chambre de 11 m<sup>2</sup> déjà équipée d'un dressing mural, parfaite pour les enfants ou un bureau. - Salle d'eau de 3 m<sup>2</sup> élégamment aménagée avec une douche italienne et une vasque sur meuble. - WC séparé pour plus de confort. - Petite loggia de rangement, pratique pour stocker vos affaires. - Cet appartement offre également un comble aménageable de 45 m<sup>2</sup> avec de belles hauteurs, idéal pour créer un espace supplémentaire selon vos envies. Caractéristiques Techniques : \* Aucun travaux à prévoir. \* Menuiseries en double vitrage pour une meilleure isolation. \* Murs extérieurs isolés. \* Cuisine équipée neuve. Localisation : Situé dans un quartier calme et résidentiel, à proximité immédiate des commerces et du port. Cet emplacement est idéal pour une vie de famille agréable ou pour un investissement locatif attractif. Informations Pratiques : Charges de copropriété : 100€/mois (eau comprise). Aucune procédure en cours dans la copropriété. Taxe foncière : 670€/an. Bien sans ascenseur. Pourquoi Choisir Cet Appartement ? Cet appartement est une opportunité rare de par sa rénovation récente, ses équipements neufs et sa localisation stratégique. Il convient parfaitement aux familles recherchant confort et praticité, ainsi qu'aux investisseurs en quête d'un bien facilement louable dans un quartier idéalement placé. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier. 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 :  
31/01/2022

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Dernier étage, Double vitrage, Interphone, Rénové, Aucun travaux

## CONTACT



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

Référence : 50731\_13\_38

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1960</b>
Année de rénovation :	<b>2023</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>65m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

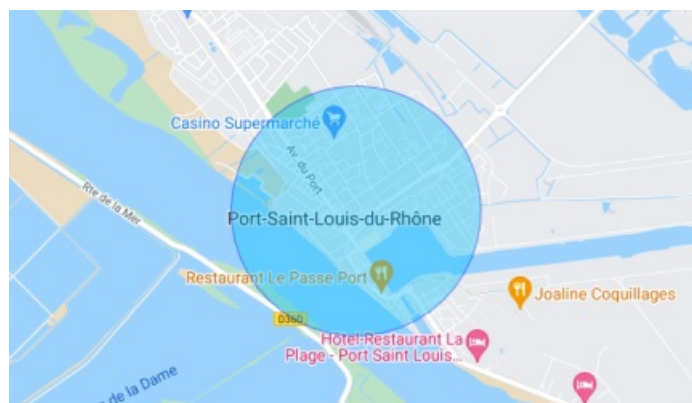
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle d'Eau :	<b>3m<sup>2</sup></b>
wc séparé :	<b>1m<sup>2</sup></b>
dégagement :	<b>1m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>670 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>24</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 000 €</b>

## CONTACT

---



**Agence d'Arles**

**Pascal VILLEVIEILLE**

**07 69 41 33 94**

**04 90 92 31 29**

**pascal.villevieille@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 378 831 531**