



## Bien vendu à 280 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

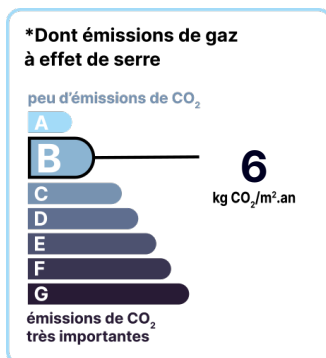
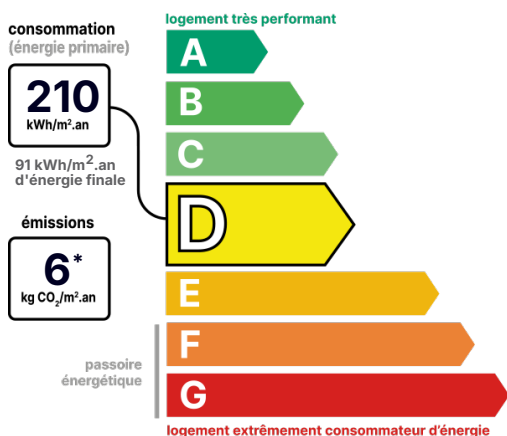
**Appartement T3 de 47m<sup>2</sup> habitable, en RdC + 1 niveau, avec cour de 26m<sup>2</sup>, piscine privée (copro) et 1 place de parking sécurisée.**

Idéalement situé dans une copropriété soigneusement entretenue avec une piscine privative réservée aux résidents, cet appartement T3 en duplex de 47m<sup>2</sup> (39,37m<sup>2</sup> Carrez) est parfait pour des vacances sous le signe du soleil et de la détente. Profitez d'une escapade estivale à quelques pas des plages dans ce cadre idyllique et sécurisé. Caractéristiques: Rez-de-chaussée, - Pièce de vie de 19m<sup>2</sup> : Spacieuse et lumineuse, avec une cuisine équipée comprenant four, micro-ondes, hotte, plaque de cuisson et lave-vaisselle. - Salle d'eau de 3m<sup>2</sup> : Moderne, avec douche à l'italienne et vasque sur meuble. - WC séparé : Pratique pour plus de confort. - Cour de 26m<sup>2</sup> : Parfaite pour les repas en plein air et les moments de détente sous le soleil. Premier étage, - Chambre principale de 13m<sup>2</sup> : Confortable et accueillante. - Chambre sous pente de 9m<sup>2</sup> : Idéale pour les enfants ou les invités. - Aucun travaux à prévoir ! Vous bénéficierez de menuiseries en double vitrage neuves (PVC et aluminium), climatisation, store banne à ouverture électrique et une place de parking privative. Informations pratiques : Taxe foncière : 634€/an Charges de copropriété : 80€/mois Résidence calme, fermée et sécurisée avec parking privatif à l'intérieur Pas de procédure en cours Capacité d'accueil : jusqu'à 6 couchages Cet appartement est un véritable havre de paix, parfait pour des vacances en famille ou entre amis, et idéal pour les locations saisonnières. Visitez le sans attendre et offrez vous un moment de bonheur à proximité des plages ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "géorisques".

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/08/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Double vitrage, Jardin, Parking, Piscine

## 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 : 50853\_13\_38

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1996
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	47m <sup>2</sup>
Exposition :	EO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	19m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Cour/Terrasse :	26m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

## RÉSIDENCE

RDC : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>634 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>55</b>
Quote-part annuelle :	<b>960 €</b>

## CONTACT

---



**Agence d'Arles**

**Pascal VILLEVEILLE**

**07 69 41 33 94**

**04 90 92 31 29**

**[pascal.villeveille@123webimmo.com](mailto:pascal.villeveille@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 378 831 531**