



## Bien proposé à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

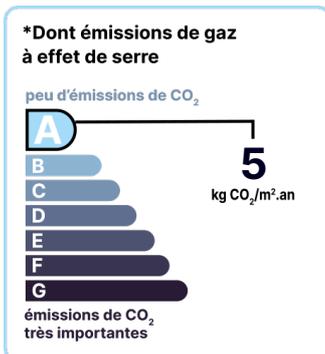
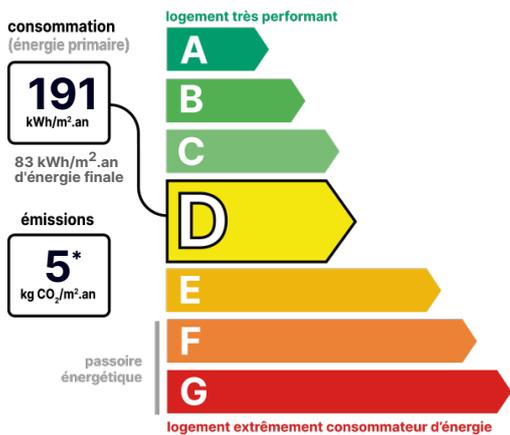
### DESCRIPTION

**Appartement T3 de 72m<sup>2</sup> (48m<sup>2</sup>carrez) au 1er étage d'une maison de village située au cœur du village, proche des plages et des commerces.**  
Opportunité Idéale pour Familles - Magnifique appartement T3 de 72m<sup>2</sup>, au Cœur du Village. Vous rêvez d'un investissement sûr et rentable pour une maison secondaire ou principale, avec la possibilité de faire de la location saisonnière? Ne cherchez plus! Cet appartement T3 de 72m<sup>2</sup> (48m<sup>2</sup> Carrez) au 1er étage d'une copropriété bénévole est fait pour vous. Caractéristiques de l'appartement :  
- Pièce de vie spacieuse de 28m<sup>2</sup> avec cuisine équipée moderne, parfaite pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. - Première chambre généreuse de 26m<sup>2</sup>, offrant un espace confortable et lumineux pour se reposer. - Deuxième chambre de 15m<sup>2</sup>, idéale pour les enfants ou les invités. - Salle d'eau de 4m<sup>2</sup> avec douche italienne, alliant confort et praticité. - WC séparé pour plus de commodité. - Hall d'entrée de 3,55m<sup>2</sup>, accueillant et fonctionnel. Atouts supplémentaires : \* Aucun travaux à prévoir : cet appartement est prêt à vous accueillir! \* Climatisation pour un confort optimal en toute saison. \* Double vitrage pour une isolation phonique et thermique parfaite. Informations pratiques : Taxe foncière : 800 €/an Copropriété bénévole : pas de syndic, pas de charges, pas d'appel de fonds, ce qui représente une économie substantielle et une gestion simplifiée. Localisation : Situé au cœur du village, vous serez à deux pas des plages et des commerces, profitant ainsi d'une qualité de vie exceptionnelle et de toutes les commodités à portée de main. Cet appartement est une occasion rare de réaliser un investissement judicieux, que ce soit pour une résidence principale, une maison secondaire, ou pour de la location saisonnière. Ne manquez pas cette opportunité unique ! 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 :  
**05/06/2023**

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Double vitrage

## 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>2004</b>            |
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>             |
| Nombre de pièces :      | <b>T3</b>              |
| Surface habitable :     | <b>73m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :            | <b>S</b>               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Étage :         | <b>1</b>   |
| Dernier étage : | <b>Oui</b> |

## RÉSIDENCE

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Étage :         | <b>1</b>   |
| Dernier étage : | <b>Oui</b> |

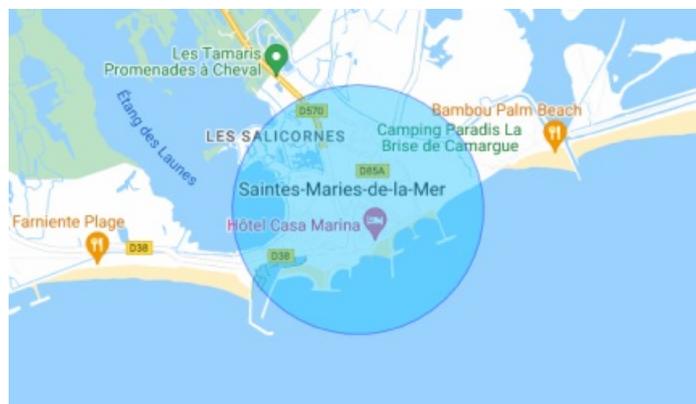
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Type de chauffage :        | <b>Individuel</b> |
| Climatisation réversible : | <b>Oui</b>        |
| Pièces climatisées :       | <b>3</b>          |

## SURFACES

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Pièce de vie avec cuisine ouverte : | <b>28m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :                         | <b>26m<sup>2</sup></b> |
| chambre 2 :                         | <b>15m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'Eau :                       | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| Couloir :                           | <b>4m<sup>2</sup></b>  |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Taxe foncière :                | <b>800 €</b> |
| Nb de lots de la copropriété : | <b>3</b>     |
| Quote-part annuelle :          | <b>1 €</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**