



## Bien proposé à 599 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

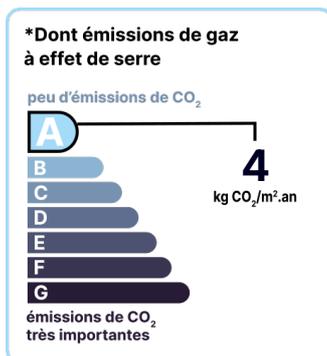
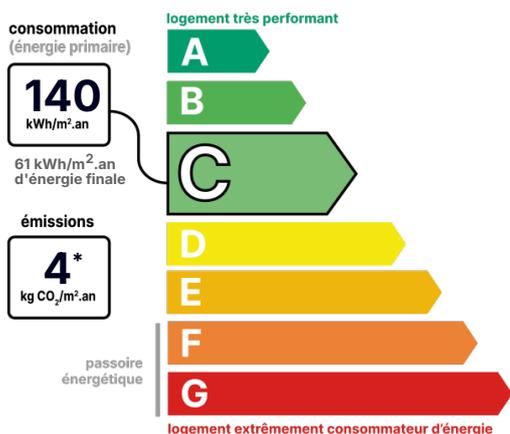
#### Appartement de type duplex T3 rénové, au 1er étage avec terrasse et vue sur la mer.

Magnifique duplex T3 spacieux avec vue Imprenable sur la Méditerranée - Idéal pour Investisseurs et Familles Vous recherchez un bien immobilier d'exception alliant confort, emplacement stratégique et vue à couper le souffle ? Ne cherchez plus ! Ce magnifique duplex T3 de 80m<sup>2</sup>, situé face aux plages, est une opportunité rare, que ce soit pour un investissement pérenne ou pour accueillir votre famille. Points Forts du Bien : - Emplacement privilégié, situé au 1er et dernier étage, cet appartement est accessible par un escalier privé fermé par un portillon en PVC. Vous profiterez d'une vue dégagée sur la mer depuis la terrasse de 12m<sup>2</sup>, l'endroit idéal pour vos moments de détente. Pièce de Vie Spacieuse : - Le salon de 34m<sup>2</sup> est baigné de lumière et dispose d'une cuisine ouverte entièrement équipée avec des appareils de qualité supérieure : réfrigérateur américain, congélateur, lave-vaisselle, four, micro-ondes, hotte et plaque de cuisson, idéal pour recevoir vos proches dans un cadre convivial. Chambres Confortables : - Vous trouverez deux chambres, l'une de 12m<sup>2</sup> et l'autre de 10m<sup>2</sup>, chacune équipée d'un dressing pour un rangement optimal. L'agencement parfait pour le confort de toute la famille. Salle d'Eau Moderne : - Profitez d'une salle d'eau de 4m<sup>2</sup> avec une douche à l'italienne, une vasque élégante et des WC intégrés. Praticité : - Un WC séparé est également à disposition, pour un confort supplémentaire. Caractéristiques Techniques : \* Aucun Travaux à Prévoir : Double vitrage, climatisation réversible, moustiquaires et menuiseries neuves sont déjà installées. \* Faibles Charges : Copropriété bénévole sans charges ni procédure en cours. Taxe foncière de seulement 1000€/an. \* Ce bien est une véritable perle rare, parfait pour ceux qui souhaitent investir dans un emplacement très recherché ou offrir un cadre de vie idyllique à leur famille. Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire d'un appartement en parfait état, face à la mer, et sans travaux à prévoir. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cet appartement d'exception ! 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 :  
27/03/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Cuisine équipée, Dernier étage, Double vitrage, Rénové, Terrasse, Vue

## 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 : 51435\_13\_38

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Année de rénovation :	1998
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Dernier étage :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	1
Dernier étage :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	24m <sup>2</sup>
Salon :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard :	12m <sup>2</sup>
chambre 2 avec placard :	10m <sup>2</sup>
Salle d'Eau avec WC :	4m <sup>2</sup>
2ème WC :	2m <sup>2</sup>
dégagement :	2m <sup>2</sup>
Terrasse vue mer :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
Nb de lots de la copropriété :	3
Quote-part annuelle :	1 €

## CONTACT



Agence d'Arles  
Pascal VILLEVIEILLE  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
pascal.villevieille@123webimmo.com

