

## Bien proposé à 296 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

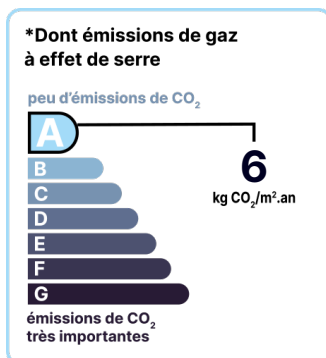
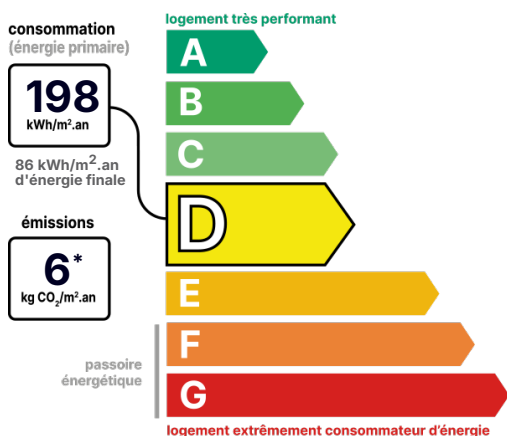
**Appartement T4 de 45m<sup>2</sup> en RdC + 1 étage , avec cour/terrasse de 20m<sup>2</sup> et 1 place de parking privative.**

Idéalement placé dans un secteur calme sans vis à vis, cet appartement T4 de 45m<sup>2</sup> en RdC + 1 étage , avec sa cour/terrasse de 20m<sup>2</sup>, vous propose: Au Rdc, - 1 pièce de vie de 13<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte et équipée de ses éléments( frigo/congélateur, L. Vaisselle, L. Linge, four, plaque de cuisson, hotte, micro-ondes) - 1 Bureau de 7m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre d'enfant. - 1 Salle d'eau de 2m<sup>2</sup>. - 1 WC séparé. A l'étage, - 1 Chambre de 13m<sup>2</sup> avec dressing. - 1 Chambre sous pente de 9m<sup>2</sup>. \* Situé en copropriété très bien entretenu, avec piscine privée réservée aux résidents. \* Aucun travaux à faire, cet appartement est en très bon état. \* Orienté EST , double vitrage et moustiquaires posées. \* 1 place de parking privative à l'intérieur de la copro entièrement sécurisé, est dédiée à l'appartement. \* Charge copro: 250€/trimestre (comprenant le syndic, l'entretien des parties communes extérieures et de la piscine) \* Taxe Foncière: 800€/an. Cet appartement convient parfaitement pour les vacances en famille, et la location saisonnière (6 couchages). 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 : 05/08/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Orientation, 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 : 51472\_13\_38

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1997
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	45m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : Oui

## RÉSIDENCE

RDJ : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

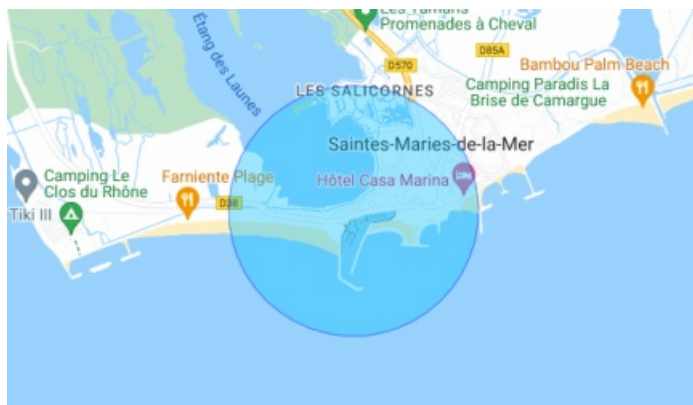
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	13m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Salle d'Eau :	2m <sup>2</sup>
wc séparé :	1m <sup>2</sup>
chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Cour/Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**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**