



## Bien proposé à 168 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

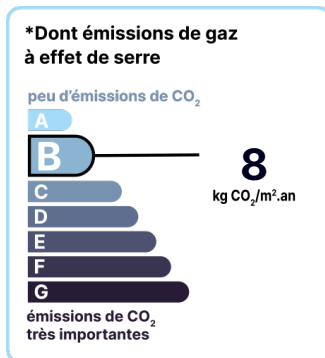
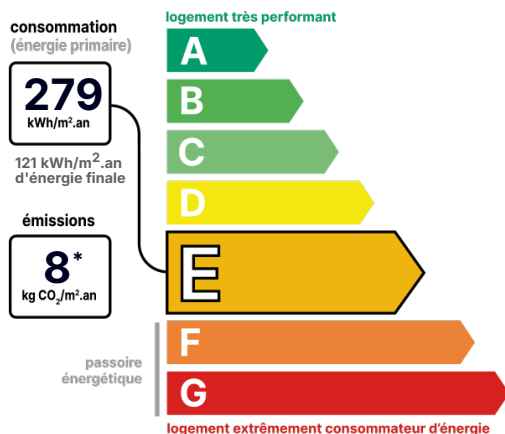
**Appartement T/2 de 30m<sup>2</sup> carrez au 1er étage d'une copropriété, situé dans un quartier calme proche des plages et des commerces.**

Appartement T2 Idéal pour Vacances et Location Saisonnière Vous cherchez un pied-à-terre pour vos vacances en famille ou un investissement pour la location saisonnière ? Ne cherchez plus, cet appartement T2 de 30m<sup>2</sup> (loi Carrez) est fait pour vous ! Situé au 1er étage d'une copropriété calme et sécurisée, à proximité immédiate des plages et des commerces, cet appartement offre un cadre de vie parfait pour se ressourcer. Les points forts de ce bien : - Loggia lumineuse de 12m<sup>2</sup> : Parfait pour profiter du soleil toute l'année, cette véranda fermée par des baies vitrées en aluminium double vitrage est un espace de détente incontournable. - Cuisine traditionnelle équipée de 8m<sup>2</sup> : Prête à l'emploi, la cuisine est entièrement équipée avec réfrigérateur, cuisinière et hotte. - Grande chambre modulable de 15m<sup>2</sup> : Cette chambre spacieuse peut être transformée en deux pièces distinctes grâce à sa cloison coulissante, offrant ainsi une flexibilité pour accueillir plus de personnes. - Salle d'eau moderne de 3m<sup>2</sup> : Profitez d'une douche à l'italienne, d'une vasque design et d'un sèche-serviettes pour un confort optimal. - WC séparé : Pour plus de praticité. \*Un cadre idéal pour les vacances : La copropriété, fermée et sécurisée, est parfaitement entretenue et dispose de plusieurs locaux à vélos, idéal pour profiter des environs en toute sérénité. Le calme qui y règne en fait un lieu propice au repos, loin de l'agitation tout en restant proche des commodités. \* Investissement locatif attractif : Aucun gros travaux à prévoir, seul un léger rafraîchissement pourrait être envisagé pour personnaliser les lieux. Avec des charges de copropriété raisonnables à 120€/trimestre et une taxe foncière de 700€/an, cet appartement est une excellente opportunité pour générer des revenus locatifs tout en ayant un pied-à-terre pour vos vacances. Informations complémentaires : Copropriété de 91 lots Aucune procédure en cours Ne manquez pas cette occasion unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/08/2023

## 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 : 54360\_13\_38

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1970  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T2  
Surface habitable : 42m²  
Exposition : O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## SURFACES

Chambre 1 : 15m²  
Cuisine traditionnelle : 8m²  
Entrée : 2m²  
Salle d'Eau : 3m²  
wc séparé : 1m²  
Véranda : 12m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 700 €  
Nb de lots de la copropriété : 91  
Quote-part annuelle : 480 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

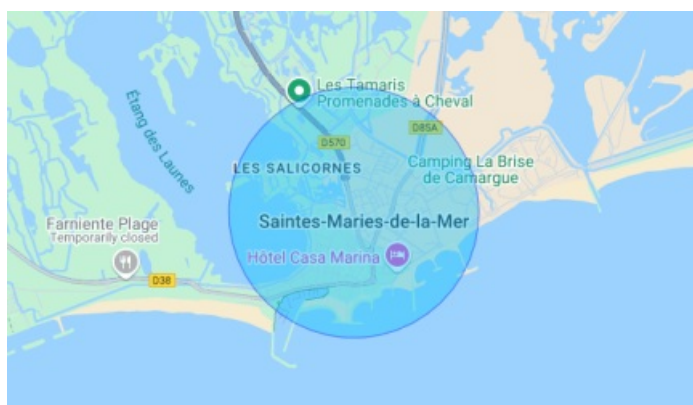
## RÉSIDENCE

Étage : 1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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

