



## Bien proposé à 170 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

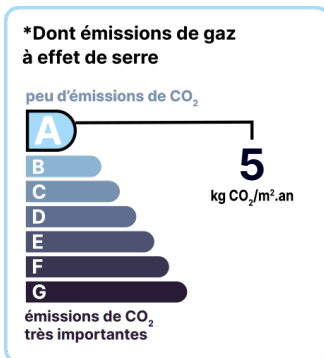
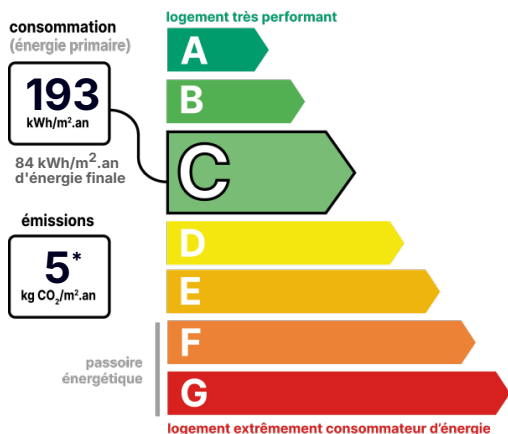
### DESCRIPTION

**Vue Mer et îles, 2P traversant en RDC dans résidence sécurisée avec Piscine à débordement, Tennis, Ping Pong, Jeux d'enfants et parking**  
Secteur Croix des Gardes, dans résidence sécurisée (Gardien et PC sécurité vidéo surveillance), de bon standing offrant de belles prestations (Piscine à débordement, Tennis, Ping Pong, Jeux d'enfants...) et Plage à 800 m. Ce 2P en RDC bénéficie d'une belle terrasse couverte et d'un jardin ouvert sur la mer et les îles de Lérins. Il est à rafraîchir et offre une magnifique vue sur la mer et les îles de Lérins. Il est traversant et clair de part son exposition Plein Sud. Le séjour cuisine est bien agencé. Il y a une vraie chambre avec placard intégré. La salle de bain a une baignoire et les toilettes sont séparés. Il y a de nombreux rangements. Il y a possibilités 4 couchages. La résidence est très bien entretenue. Idéal pied à terre ou investissement locatif. Forte rentabilité possible. Airbnb possible ! 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 : 28/05/2025

## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Tristan LANDIVIER  
0603172788  
clement.nougier@123webimmo.com

Référence : 56966\_06\_344

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1990
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	27m²
Exposition :	S

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
-------	-----

## RÉSIDENTE

RDJ :	Oui
-------	-----

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Cuisine :	14m²
Salle de bain :	3m²
WC :	1m²
Terrasse :	7m²
Jardin :	10m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **460**  
Quote-part annuelle : **5 200 €**

## CONTACT

---



Agence Pays Salonais et Lambesc

Tristan LANDIVIER

0603172788

[clement.nougier@123webimmo.com](mailto:clement.nougier@123webimmo.com)