



## Bien proposé à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

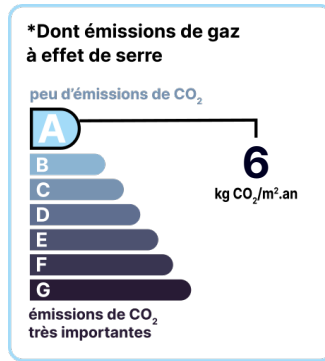
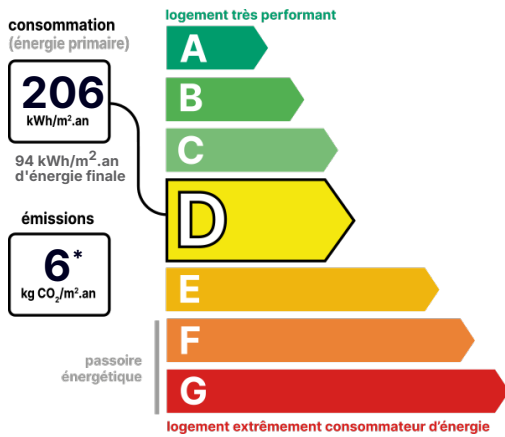
**Joli 3P traversant avec belle terrasse avec parking dans résidence sécurisée avec piscine, tennis, parc à 500m de la mer.**

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 3P au 1er étage avec ascenseur depuis le parking, bénéficie d'une belle terrasse couverte et d'un jardin ouvert sur la mer et les pins. Il est en excellent état et offre une magnifique verdure. Il est traversant et clair de part son exposition Sud Ouest. Le séjour cuisine est bien agencé. Il y a une vraie chambre avec placard intégré. La salle de bain a une baignoire et il y a une salle de douche avec les toilettes. Il y a de nombreux rangements. Il y a possibilités 6 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/11/2025

## CONTACT



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

Référence : 57482\_06\_344

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1990**  
Nombre de pièces : **T3**  
Surface habitable : **35m²**  
Exposition : **SO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : **Oui**  
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **460**  
Quote-part annuelle : **4 600 €**

## CONTACT

---



Agence Pays Salonais et Lambesc

Tristan LANDIVIER

0603172788

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