



## Bien vendu à 295 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

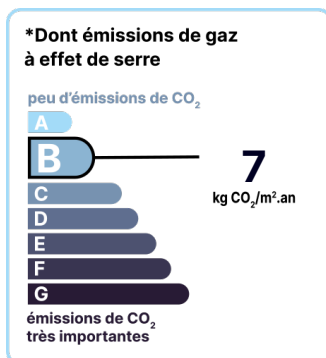
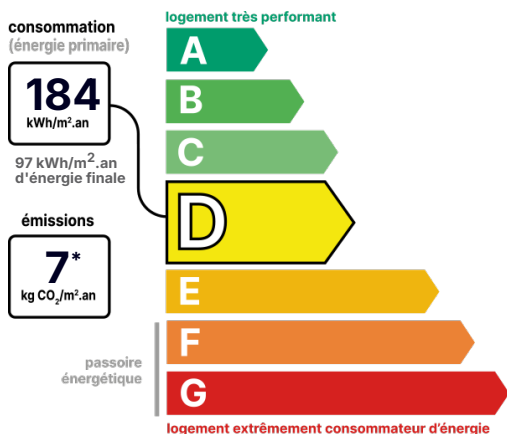
**EXCLUSIVITE : Appartement T/3 de 40m<sup>2</sup> carrez en RdC + mezzanine, avec cour/terrasse de 30m<sup>2</sup>, 1 place de parking sécurisée et privative.**

Très recherché, cet appartement T3 de 40 m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée avec mezzanine, vous séduira par son emplacement et sa vue sur les étangs, ainsi que par sa cour/terrasse de 30 m<sup>2</sup>, propice à la détente et aux moments en famille, en toute intimité. Idéalement placé dans une copropriété entretenue, bénéficiant d'une piscine privative exclusivement réservée aux résidents, ce bien, pouvant recevoir 4 à 6 couchages, convient parfaitement à la vie de famille et à la location saisonnière. La configuration : - 1 pièce de vie avec cuisine - 1 chambre avec dressing mural - 1 chambre en mezzanine - 1 salle d'eau - 1 WC séparé - 1 cour/terrasse carrelée, avec petit cabanon pour vélos et coffre de rangement Vendu non meublé et très bien entretenu, ce bien ne nécessite aucun travaux. Prestations : \* Menuiseries PVC double vitrage \* Mezzanine spacieuse avec de belles hauteurs sous plafond (2,29 m au plus bas et 3,22 m au plus haut) \* Local de stockage dans la cour \* Vue sur les étangs \* Place de parking privative et sécurisée dans la copropriété \* Piscine privée avec règlement de copropriété Copro. très bien entretenue, pas de procédure en cours. Charges trimestrielles : 220 € Taxe foncière : N.C. 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 :  
25/02/2026

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Parking, Piscine, RDC, 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 : 58055\_13\_38

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2000
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	40m <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 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 1 mezzanine :	14m <sup>2</sup>
Chambé 2 :	7m <sup>2</sup>
Salle d'Eau :	2m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Cour/Terrasse :	30m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>51</b>
Quote-part annuelle :	<b>880 €</b>

## 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**