



Bien proposé à 179 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

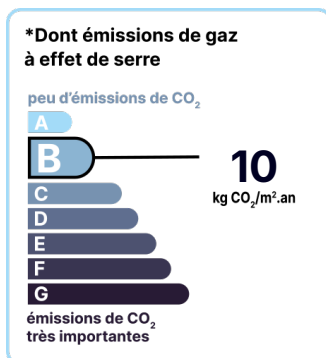
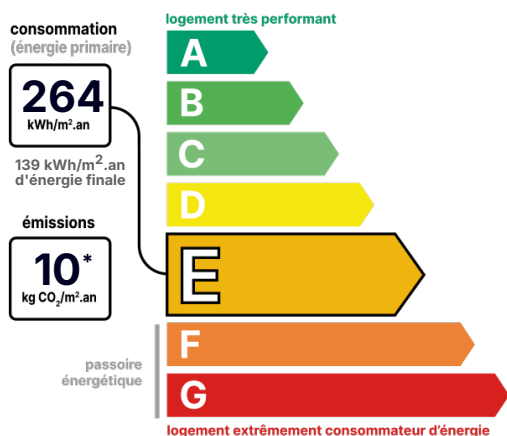
Vue mer plein Sud, 3P traversant en angle avec terrasse, piscine, tennis et parking à 300m de la mer.

Me contacter UNIQUEMENT par téléphone au 0603172788 car problème mail. Secteur Croix des Gardes, belle opportunité, 3P vue mer 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 300 m. Ce 3P (1 chambre et une cabine) en rez de jardin, bénéficie d'une belle terrasse couverte avec vue mer. Il est à rénover et offre un magnifique cadre. Il est traversant et en angle, avec exposition plein Sud. Le séjour cuisine est bien agencé. Il y a une vraie chambre avec placard intégré et une chambre cabine. 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 locative en Airbnb qui est totalement autorisé. Un parking vient compléter cette excellente opportunité. A voir absolument ! Me contacter UNIQUEMENT par téléphone au 0603172788 car problème mail. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
19/02/2026

CONTACT



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

Référence : 58992_06_344

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1989**
Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **35m²**
Exposition : **S**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Cuisine : **17m²**
Chambre 1 : **7m²**
Chambre 2 : **4m²**
Salle de bain : **3m²**
Salle de douche/WC : **2.5m²**
Jardin : **5m²**
Terrasse : **7m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 067 €**
Nb de lots de la copropriété : **460**
Quote-part annuelle : **4 500 €**

CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc

Tristan LANDIVIER

0603172788

clement.nougier@123webimmo.com