

# Appartement T3 | Saint-Cyr-sur-

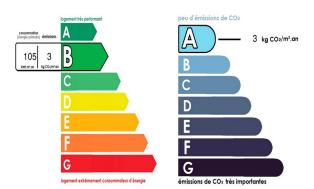
312 000 €

(300 000 € hors honoraires)

N° mandat: 4174







## **DESCRIPTION**

Trop Tard ! VENDU par l'agence - Idéalement situé à Saint-Cyr-sur-Mer, dans le quartier résidentiel du Plan de la Mer, nous vous proposons de découvrir cet agréable appartement Type 3 de 61 m², au 1er étage avec terrasse.

Cet appartement lumineux se compose d'une hall d'entée, d'un séjour/salon avec sa cuisine Us meublée et partiellement équipée, deux chambres avec penderie, salle d'eau et toilette.

Profitez également d'une belle terrasse couverte de 12.63 m², parfaite pour vos moments de détente en extérieur et vos repas ensoleillés.

De plus, pour votre confort , vous apprécierez, en complément son emplacement de parking privatif au pied de l'immeuble..

Idéal pour un couple, une petite famille ou comme investissement locatif, cet appartement offre un cadre de vie agréable à proximité des commodités et services essentiels.

Possibilité d'acquérir en sus un garage box en sous-sol au prix de 27000€.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un secteur recherché!

Les charges annuelles courantes sont de 1116 € (provisions d'eau comprises) et la copropriété est composée de 39 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 105 et classé B. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 3 et classé A. Ces diagnostics ont été réalisés le 08/04/2025.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter. Votre AGENT IMMOBILIER: Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - Agence CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT

### **DESCRIPTIF**

Année de construction: 2000

Type de construction : Semi Traditionnel

Isolation: Double vitrage ALU et PVC

Nombre de pièces : 3
Nombre de chambres : 2
Surface Carrez : 60.67 m²
Surface habitable : 61 m²
Etage : 1

Nombre de niveaux du bâtiment : 3

Type cuisine : Aménagée, Américaine

Nombre de salles d'eau : 1 Nombre de WC : 1 Nombre terrasses: Nombre de parking extérieurs :

Orientation: Sud-est Vue:

dégagée et arborée

Etat général intérieur : Bon

Individuel Type chauffage: Nature chauffage : Electrique Mode chauffage: Convecteurs

**Autres surfaces** 

Surface séjour : 31 m<sup>2</sup> Surface terrasses : 12.23 m<sup>2</sup> Surface garage: 13 m<sup>2</sup>

#### **Commodités**

Sous sol

Portail électrique

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Statut de copropriété

Nombre de lots: 39

Montant moyen de la quote-part : 1 116 €/an Total des charges : 93 €/mois Taxe foncière : 1 106 €

## **VOTRE CONTACT**

Négociateur: VANNUCCI Franck Port. : 0606551534 Tél.: 04.42.83.62.09

Email:

agencecentrale3@wanadoo.fr