

229 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / [twimmo@franskbolig.fr](mailto:twimmo@franskbolig.fr)

Achat duplex

2 pièces

Surface : 60 m<sup>2</sup>

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : Bon

Prestations :

Calme, Commerces à pied, Sans vis-à-vis

1 chambre

2 terrasses

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

Document non contractuel

18/07/2024 - Prix T.T.C



## Duplex 727 Les Arcs

Appartement duplex très charmant et lumineux avec terrasses et place de parking. A pied du centre ville des Arcs sur Argens. Ce charmant appartement se situe dans un quartier résidentiel recherché et au calme, à quelques minutes à pied des restaurants, cafés et boutiques. Il se trouve au 1er et dernier étage d'une maison. Des escaliers via une agréable terrasse au rez-de-jardin mènent à une autre terrasse ainsi qu'à l'entrée de l'appartement, qui se compose d'un hall d'entrée, d'un très beau séjour avec une bonne hauteur sous les plafonds - exposé sud et avec une grande vue sur les toits et les collines. Il y a aussi à cet étage une cuisine séparée, une chambre et une salle de bain avec douche/lavabo et WC. A l'étage sont 3 pièces sous les combles qui ont été aménagées en salon/chambre, buanderie et une pièce pour le débarras. La maison a un agencement très pratique et elle est confortable. Elle est parfaite comme maison principale ou comme résidence secondaire. Une place de parking se trouve derrière la maison. Aucun vis-à-vis. Pas de charge de copropriété. Les Arcs-sur-Argens Les Arcs est un charmant village où vous pouvez, dans la vieille ville datant du Moyen Age, flâner dans des petites rues agréables, admirer les vieux bâtiments et traverser des places accueillantes en montant jusqu'aux ruines du château. Tous les jeudis, il y a un marché provençal. Avec Les Arcs comme point de départ,



vous pourrez vous promener ou faire du vélo dans les environs immédiats et pourquoi pas aller à la recherche de nombreux vignobles pour une vue exceptionnelle et un lieu idéal à l'autoroute pour visiter des villages comme Cotignac ou Cagnes-sur-Mer. A pied de la mer en moins de 20 minutes pour rejoindre Saïtes pour accéder à la mer en moins de 10 minutes en voiture. Tropez. Les Arcs est à seulement 1 heure en voiture et il est facile d'y aller en train. Le train vous emmène en direction de Nice ou d'Aix-Marseille et le TGV jusqu'à Paris. Pour plus de renseignements, appeler Ida au 06 62 68 6614 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les frais de notaires seront réduits pour vous grâce à la séparation des honoraires d'agence (payés par l'acquéreur) et le



prix de vente net convenus avec le vendeur : vous payez le même prix au final, mais vous êtes bien moins taxé. Avec Scandimmo vous profiterez des frais de notaire calculés sur le prix net vendeur (et non sur le prix de vente affiché) Prix net vendeur: 218 000€ Honoraires d'agence : 11 00€

Frais et charges :

229 000 € honoraires d'agence 4,80% à la charge de l'acheteur inclus