

179 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

3 pièces

Surface : 56 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>

Année construction : 2006

Exposition : Sud ouest

Vue : Bord de mer

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Excellent

Standing : Résidentiel

Prestations :

Vue mer, Double vitrage, Balcon, Calme,  
Piscine, Climatisation

2 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 parking

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

06/04/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 811 Fitou

Agréable appartement dans un joli domaine avec piscines et belle vue mer, à seulement 10 minutes des magnifiques plages de sable de la Méditerranée ! Cet appartement au 1er étage avec parking est très bien agencé et dispose d'une mezzanine lumineuse. avec salle d'au/wc. La pièce de vie spacieuse (séjour/cuisine) d'environ 19 m<sup>2</sup> est baignée de lumière, avec de grandes baies vitrées coulissantes donnant sur une terrasse (sud-ouest) de 11,11 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur les Pyrénées et sans vis-à-vis. Vous pourrez profiter d'une très jolie vue mer depuis le balcon dehors les 2 chambres. La cuisine aménagée est ouverte sur le séjour ensoleillé. L'appartement comprend deux chambres (10,42 m<sup>2</sup> et 8,24 m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec WC, une seconde salle d'eau, ainsi qu'un WC séparé. La surface Carrez est de 56,23 m<sup>2</sup>, avec une surface utile totale de 82,26 m<sup>2</sup>. Charges faibles. Clim reversible. Parking privé inclus. Idéale maison de vacances et parfaite comme "lock and go", la propriété convient également très bien en tant que résidence principale. Vendu meublé avec tout le linge de maison, matériel de cuisine. Une propriété qui vaut vraiment la peine d'être visitée! Charges communes : 103 € par trimestre. Aucun projet de dépenses majeures prévu dans le domaine à court terme. Chauffage électrique. Clim reversible. Construction datant de 2006. Le domaine est bien entretenu et bénéficie d'un emplacement exceptionnel perché sur une colline en périphérie du village avec



ici (à la montée de la colline au retour!). Les environs sont magnifiques, avec les grandes villes de Narbonne et Perpignan à proximité. Pour toute demande concernant ce bien, contactez Helen Benatia au 0652092559. Prix net vendeur : 167 060 €. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, vous permettant ainsi de réduire vos frais de notaire sans affecter le prix total. Avec Scandimmo, le vendeur bénéficie d'une visibilité maximale, en France comme à

l'étranger, sur près de 100 sites majeurs. Informations légales : 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). Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent bien visibles. Cela peut entraîner un changement de référence.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 410 €

Bien en copropriété

100 lots dans la copropriété 179 000 € honoraires d'agence inclus