

239 000 €

**Contact agence**

**L'Opportunité Immobilière**

8 avenue Marie France

06110 Le Cannet

06 20 56 28 66 / info@opportunit-  
immobiliere.com

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 44 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1940**

**Exposition : Nord ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Résidentiel, Volets roulants  
électriques, Piscine

3 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel



**Appartement 112 Saint-Aygulf**

Atypique - Saint-Aygulf - Avec accès direct à la mer - Résidence avec Piscine Magnifique Duplex - 4 pièces de 55 m<sup>2</sup> au sol (Loi Carrez 44,32m<sup>2</sup>). Il comprend : \* au rez-de-chaussée : un séjour lumineux avec de nombreux rangements, une cuisine équipée, une salle d'eau, des toilettes séparés, \* à l'étage : trois pièces aménagées en chambres et un coin bureau. Le double vitrage avec les volets électriques ont été réalisés dernièrement ainsi que l'isolation. La résidence comprend un jardin aménagé commun avec un coin barbecue, des tables et bancs, un terrain de jeu avec table de ping-pong, un local à vélo et une piscine privée avec transats et pleine vue mer. La résidence possède son accès direct à une plage de sable. Un emplacement de parking est rattaché au bien. Idéal pour investir dans une résidence principale, une résidence secondaire ou investissement locatif. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site <https://www.georisques.gouv.fr> » Ce bien fait l'objet de l'autorisation d'une diffusion de la part d'une agence adhérente à un logiciel de transaction commun. Le montant des honoraires applicables est celui qui correspond au barème de l'agence détentrice du mandat principal (plus d'informations sur demande).

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 608 €

