

**360 000 €**

**Appartement à vendre**

**4 pièces**

**Surface : 94 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : Bon**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Calme, Résidentiel, Volets roulants électriques

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

30/04/2024 - Prix T.T.C



### Appartement réf. 889V261A Simiane-Collongue

Je vous propose à la vente ce magnifique haut de villa de 94 m<sup>2</sup>, entièrement rénové en 2021 avec des matériaux de qualité. En plus de ses 3 chambres spacieuses, cet appartement offre un espace de vie confortable et bien entretenu. Ce bien comprend également une entrée, une cuisine moderne, un grand salon-séjour, une salle de bain, un WC séparé.

Vous bénéficierez également d'une terrasse ensoleillée offrant une vue agréable sur les collines.

De plus, vous aurez accès à un jardin non attenant d'environ 70 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter de la nature et du plein air. Deux places de parking privatives incluses pour votre usage exclusif, ainsi que des places de parking libres pour accueillir vos visiteurs ou résidents supplémentaires.

Cette opportunité rare est nichée dans un environnement exceptionnel, alliant tranquillité et proximité avec toutes les commodités : médecins, pharmacie, boulangerie, épicerie, et bien plus encore.

Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un endroit calme tout en



**Charges mensuelles d'électricité : 110 €**

Vos Agents ont du Coeur - 5/7 avenue du Général de Gaulle - 13109 Simiane-Collongue

Les caractéristiques techniques :

Tél: +33 (0)4 42 94 45 48 - agentsducoeur@gmail.com

Connexion à la fibre optique pour un accès internet rapide

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet.

Chauffage par climatisation réversible pour un confort toute l'année

Frais et charges :

Bien en copropriété

2 lots dans la copropriété 360 000 € honoraires d'agence inclus