



350 000 €

**Achat duplex**

**3 pièces**

**Surface : 77 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2007**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Sans vis à vis**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Calme, Stores électriques, Volets roulants électriques

2 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

1 toilette

1 parking

#### Informations légales

350 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (24 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 800 € (150 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Duplex Six-Fours-les-Plages

Fantastique opportunité à saisir ! Magnifique duplex de 77 m<sup>2</sup> (68m<sup>2</sup> loi Carrez) au cœur du centre-ville de Six-Fours-les-Plages. Idéalement situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une petite copropriété, cet appartement T3 bénéficie d'une exposition plein sud, offrant une luminosité incroyable. Vous apprécierez l'état intérieur excellent de ce bien, doté d'une grande cuisine américaine équipée. L'eau chaude et le chauffage sont individuels électriques complété par des climatisations réversibles. Ce duplex comporte 2 chambres dont une suite parentale à l'étage, 2 salles de douche dont une avec WC et une terrasse généreuse de 19 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis pour vos moments de détente. Concernant le confort, l'ascenseur, le double vitrage, la tranquillité, les stores et volets roulants électriques sont des atouts indéniables. En bonus, une place de parking couverte et sécurisée est incluse ainsi que l'accès à un local à vélos. Une occasion à ne pas manquer...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 740 à 1060 € (année d'estimation 2025)  
Document non contractuel - 20/01/2025

