

Nous contacter

100 m<sup>2</sup>

4 pièces

Théoule-sur-Mer



|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Surface               | 100.00 m <sup>2</sup>    |
| Séjour                | 50 m <sup>2</sup>        |
| Superficie du terrain | 01 a                     |
| Pièces                | 4                        |
| Chambres              | 3                        |
| Niveaux               | 2                        |
| Salle de bains        | 1                        |
| Salle d'eau           | 1                        |
| WC                    | 3                        |
| Epoque, année         | 1990                     |
| État général          | En bon état              |
| Vue                   | Mer                      |
| Exposition            | Sud                      |
| Ouvertures            | PVC, Double vitrage      |
| Assainissement        | Tout à l'égout, Conforme |
| Cuisine               | Aménagée et équipée      |
| Ameublement           | Non meublé               |
| Stationnement int.    | 1                        |
| Taxe foncière         | 1 969 €/an               |
| Charges               | 275 € /mois              |

---

Référence DC001 Le bien est situé dans une résidence fermée très bien entretenue et de petite envergure (26 lots) et dispose d'une belle piscine commune. La propriété jouit d'une excellente exposition et ensoleillement (plein sud). Elle est située à une distance à pied des plages et le port de la figueirette.

La maison se compose comme suit :

Rez de chaussée : entrée-dégagement/wc indépendant, salle de bains, 3 chambres avec balcon (dont une avec salle d'eau & wc privative).

Les chambres jouissent d'une belle vue sur la mer et les collines de l'Esterel.

Rez de jardin : une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon-séjour très spacieux, d'une surface totale d'environ 50m2, donnant sur la terrasse couverte et le jardin avec une vue sur la Méditerranée.

Un wc invités se situe également à ce niveau.

D'autres atouts de ce bien :

Garage de 13,50 m2 (5 x 2,70 disposant d'une mezzanine pour rangements.

Menuiseries PVC double vitrage récents

Volets roulants électriques récents

Store banne manuelles

Climatisation réversible (Daikin) (chambre principale et le séjour).

Travaux de rafraîchissements à prévoir pour la cuisine et les salles de bains.

Rare sur le marché.

Cette maison est un idéal pied à terre situé au calme, à proximité des plages de Miramar & port de la Figueirette

Soumis à la copropriété (26 lots). Charges mensuels : env 275 €

Contact : Didier Charpy

Agent commercial indépendant

Tel : +33(0)6 85 08 95 47

R.S.A.C Cannes 451279467

Dans une copropriété de 26 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 3 300 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://www.iimmoo-alliance.com/page/honoraires-fr\\_168.htm](http://www.iimmoo-alliance.com/page/honoraires-fr_168.htm) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Espace séjour-cuisine 50m2
- Vue magnifique

Niveau RDC :  
- wc : 1,46 m<sup>2</sup>  
- Chambre 2 / bureau : 10,85 m<sup>2</sup>  
- Chambre 1 : 14 m<sup>2</sup>  
- Salle d'eau chambre 1 : 2,70 m<sup>2</sup>  
- Entrée : 3,13 m<sup>2</sup>  
- Salle de bains : 3,26 m<sup>2</sup>  
- Chambre 3 : 9,90 m<sup>2</sup>  
Niveau RDJ :  
- wc RDJ : 2,43 m<sup>2</sup>  
- Séjour cuisine : 51,94 m<sup>2</sup>

Description des annexes - Garage : 13,50 m<sup>2</sup>



**IIMMOO Alliance**  
Siège social: 700 Avenue Jules  
Grec  
06600 Antibes  
+33(0) 98 44 83 41 9

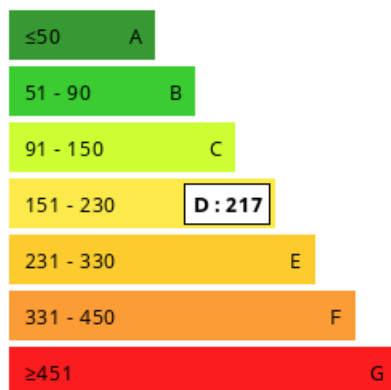


**Didier CHARPY**  
didier@iimmoo-alliance.com  
Agent commercial  
N° RSAC 451279467  
RCP AC103876  
+33(0) 68 50 89 54 7



### Consommations énergétiques

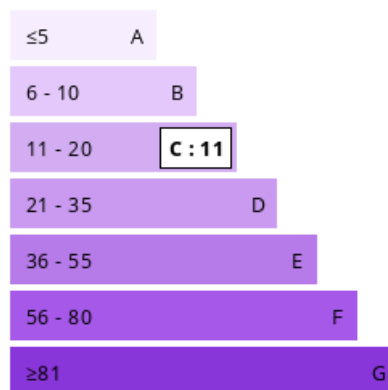
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)