

550 000 €

70 m<sup>2</sup>

3 pièces

Théoule-sur-Mer Bord de mer



Référence DC018rem, Mandat N°18 Le bien est situé dans une domaine avec piscine et gardien, à seulement 5 minutes à pied du port et des plages de la figuierette, secteur Miramar.

Cette maison d'une surface habitable d'environ 70m2 est compose comme suit :

Rez de Chaussée : une entrée avec rangements, une cuisine indépendante, un spacieux séjour (avec cheminée) donnant accès à une belle terrasse ensoleillée grâce à son exposition Est-Sud jouissant d'une belle vue sur la mer et les collines aux alentours

Etage : deux chambres (dont une avec balcon), une salle d'eau et un wc indépendant.

D'autres atouts de ce bien:

Double garage privatif pour 2 voitures, un emplacement parking en sous sol et 2 caves

Soumis à la copropriété (180 lots). Charges mensuels : env. 160 €

Un bien idéal pour une acquisition en résidence principale, secondaire ou pour un investissement pour une mise en location saisonnière, grace a sa situation privilégié proche de la mer et des plages.

Contact :

Didier Charpy

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

Agent commercial indépendant chez IIMMOO Alliance

Provence Alpes Côte d'Azur.

Mandat N° 18. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 180 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 920 €/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 :

- PROCHE PLAGES & PORT PLAISANCE
- EXPOSITION SUD VUE MER

Surface	70.00 m <sup>2</sup>
Séjour	27 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	30 ca
Pièces	3
Chambres	2
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1980
État général	A rafraîchir
Vue	Mer
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	3 garage
Autres	Cheminée Gardien
Taxe foncière	871 €/an
Charges	160 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	C

Description des pièces

Niveau 0 :

- WC : 1,17 m<sup>2</sup>
- séjour : 27,10 m<sup>2</sup>
- dégagement : 3,34 m<sup>2</sup>
- cuisine : 4,05 m<sup>2</sup>
- hall & rangements : 4,82 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

- WC : 1,33 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 10,10 m<sup>2</sup>
- chambre 2 : 10,27 m<sup>2</sup>
- palier : 3,27 m<sup>2</sup>
- salle d'eau : 4,10 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

