

Nous contacter

 76 m²

 3 pièces

 Théoule-sur-Mer Littoral



Type d'appartement	T3/4
Surface	76.31 m ²
Surface au sol	86 m ²
Séjour	21 m ²
Terrasse	9 m ²
Pièces	3
Chambres	2 1 chambre & 1 séjour/chambre
Salle d'eau	2
WC	2
Étage	1
Epoque, année	1948
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée, Coin cuisine
Vue	Mer
Ouvertures	Bois/Aluminium, Simple vitrage
Exposition	Nord-Est
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	1 022 €/an

Référence RVB056, Mandat N°56 ***SOUS OFFRE/COMPROMIS***

Le Trayas - quartier Miramar limite théoule sur mer, Appartement atypique d'une surface totale d'environ 80 m2 sur deux niveaux, proche plages et port de la Figueirette

L'appartement est situé dans une bâtisse des années 40 composé de 3 lots et dispose de son entrée indépendante. Le bien est distribué par deux niveaux avec chacun une surface d'environ 40m2, composé comme suit:

Rez de chaussée : entrée donnant sur le séjour avec la terrasse, une grande chambre avec rangements intégrés et avec une vue partiel sur la mer, une salle d'eau avec wc.

Niveau inférieur : 2e séjour avec coin cuisine, une pièce pouvant servir de chambre et/ou bureau/stockage, une salle d'eau et une cave/buanderie.

Possibilité de création d'une deuxième chambre.
Un beau potentiel pour ce bien nécessitant des travaux.

Ce bien ne dispose pas de parking privatif ou d'un garage, possibilités de stationnement dans le quartier.

Le quartier Miramar et la colline du Trayas se situent au sud de la commune de Théoule-sur-Mer, au pied du massif de l'Estérel, entre la pointe de l'Esquillon et la pointe du Trayas. Ce secteur jouit d'un environnement naturel et calme, à proximité des plages et du port de plaisance de la Figueirette. Une propriété rare sur le marché dans un cadre verdoyant et résidentiel. Plages à pied (env 10 min)

Copropriété divisé en 3 lots, 0 € charges de copropriété.

Contact: Rob van Bergen
Independent Commercial Agent (EIRL)
Phone: +33(0)6 30 56 01 37
R.S.A.C. Frejus 501 491 070

Dans une copropriété de 3 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie G, Classe climat C. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2020 : entre 2130.00 et 2910.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : https://www.iimmoo-alliance.com/page/honoraires-fr_168.htm

Les points forts :

- Rare sur le marché
- Environnement résidentiel

Description des pièces

Niveau 0 :

- Séjour 2 : 20,92 m²
- Salle d'eau : 3,73 m²
- Buanderie/Cave : 4,85 m²
- Cuisine : 7,80 m²
- Chambre/coin bureau : 8,77 m²

Niveau 1 :

- Chambre : 11,07 m²
- Séjour 1 : 20,47 m²
- Salle d'eau/wc : 3,55 m²



IIMMOO Alliance

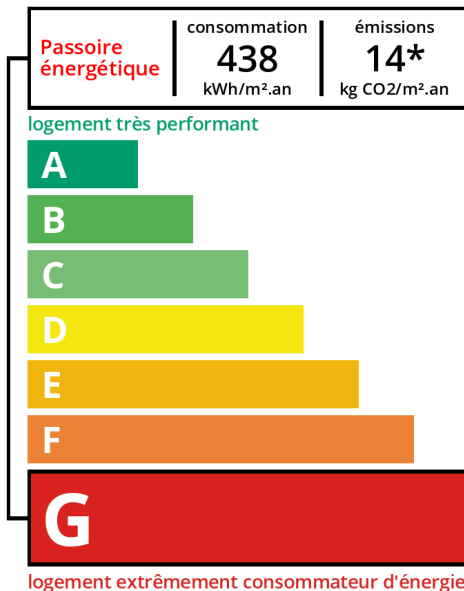
Siège social: 700 Avenue Jules
Grec
06600 Antibes
+33(0) 98 44 83 41 9



Rob VAN BERGEN

rob@iimmoo-alliance.com
Agent commercial (Entreprise
individuelle)
RSAC 501491070
RCP ACI03874
+33(0) 63 05 60 13 7





*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

