

### **R&G** immobilier

71 rue Henri Matisse - Le Bélier 83500 La Seyne-sur-Mer rg.immobilier@wanadoo.fr 04 98 00 28 40 ou 06 26 94 12 45

Référence: 2678

## LA SEYNE SUR MER - PORTE MARINE - Beau T3 de 73m<sup>2</sup> + terrasses 46m<sup>2</sup> - Garage

# 294 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires: 14 000 € (5%), Montant net vendeur: 280 000 € €



LA SEYNE SUR MER - PORTE MARINE - Bord de mer pour ce très beau T3 en parfait état de 73m² situé au 2ème étage sur 5 offrant également 2 terrasses de 29m² et 17m² coté Ouest et Est. Ce bien est accompagné également d'un Box fermé en sous-sol avec ascenseur avec supplément. Ce bien rare est composé d'un hall d'entrée, séjour prolongé par une terrasse au calme de 17m² exposée Est, grande cuisine indépendante aménagée avec possibilité d'ouverture sur le séjour, 2 chambres de belle taille avec rangements, salle de bains avec douche, wc indépendant, une deuxième terrasse d'environ 30m² avec bel aperçu sur le port de plaisance. L'immeuble très bien situé a été totalement ravalé récemment. Les prestations sont : Parfait état, ascenseur, menuiseries double vitrage PVC avec volet roulant électrique dans séjour, climatisation réversible dans salon et les 2 chambres, à proximité immédiate des commodités (commerces, école, collège, lycée, transports en commun bus et navette maritime, parc municipale et son casino de jeux, Pôle médical ...). Proche de la





#### Caractéristiques

Ville: La Seyne-sur-Mer

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat: 2678
Type: Appartement
Surface: 73 m<sup>2</sup>

Surface Carrez: 73 m<sup>2</sup>

Pièces: 3

Chauffage: Individuel - Climatisation reversible

Orientation: Est

Année de construction: 2008

Étage : 2ème Niveau : 1

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 57

Montant annuel de la quote-part : 1 387 €

T---- f----!\(\)-- 1 000 0

#### Diagnostic énergétique



#### 102 kWhEP/m²/an



#### 3 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 660 et 892 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)