



ST LAURENT DU VAR PLATEAUX FLEURIS "GAEL" 2P 32M² - DUPLEX BALCON 185 000 €

ST LAURENT DU VAR - PLATEAUX FLEURIS : EXCLUSIVITÉ nouveauté de février 2025, venez tomber sous le charme de "GAËL", un appartement 2 pièces DUPLEX à vivre comme une petite maison, au 2e et dernier étage avec ascenseur d'une petite résidence récente des années 90, tranquille et sécurisée.

L'appartement que nous avons appelé "GAËL" est très bien distribué, aucune place perdue, il fait 40 m² au sol et 25 m² carrez, la mezzanine pourrait presque passer en carrez mais il lui manque quelques centimètres pour cela.

L'appartement est en très bon état, il bénéficie d'une terrasse avec vue sur la mer, sans vis à vis, exposé Ouest, soleil tout l'après-midi côté séjour et tout le matin côté cuisine et salle de bain, c'est l'idéal.

Salle de bain avec baignoire, WC et fenêtre, en très bon état.

Climatisation. Double Vitrage.

« Gaël » est vendu avec une cave ET une place de parking privative INCLUS dans le prix.

C'est un appartement idéal comme pied à terre, investissement locatif, ou pour des primo accédants. A visiter sans tarder.

Classe énergie D - Copropriété de 25 lots principaux - Charges mensuelles 94€ incluant eau froide - Taxe foncière 605€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

1 Séjour/cuisine (21 m²)
1 Salle de bains / toilettes (3.3 m²)
1 Mezzanine (14.3 m²)
1 Terrasse
1 Cave

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Stores
Ascenseur

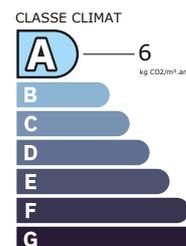
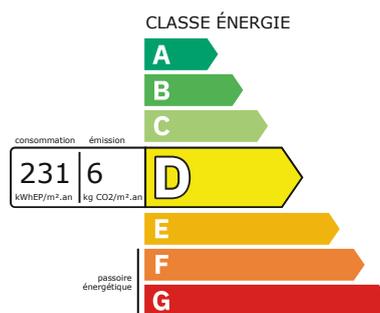
Proximités

Autoroute
Bus
Centre ville
Commerces

Informations

Référence	AM388-GAEL
Ville	Saint-Laurent-du-Var
Quartier	Plateaux Fleuris
Pièces	2
Étage	2ème / 2
État	Excellent état
Construit en	1993
Chauffage	Electrique Climatation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	32 m ²
Charges	94 €/mois
Taxe foncière	605 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-ouest
Vue	Dégagée, Mer

Diagnostics



1 Parking

Fibre optique
Interphone

École primaire
École secondaire
Garderie
Médecin
Mer
Parc
Plage
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tennis



