



## À vendre : Studio lumineux pour investissement locatif saisonnier ou prêt à habiter dans le Var

SIX FOURS LES PLAGES 83140

**176 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
EPERNAY

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

03 26 55 94 94

## À vendre : Studio lumineux pour investissement locatif saisonnier ou prêt à habiter dans le Var

Dans une résidence avec tennis et piscine, charmant studio avec aperçu MER , situé au 1er étage d'une résidence verdoyante avec ascenseur à deux pas de la plage de la Coudoulière à SIX FOURS LES PLAGES dans le VAR .

Ce studio est un véritable havre de paix, idéal pour un pied-à-terre ou un investissement locatif à proximité de la mer Méditerranée !

Surface du studio 28.61 dont 6.74 de loggia ouverte et chauffée.

Entrée spacieuse actuellement aménagée en coin repos, dégagement avec placard et rangement, salle d'eau moderne, WC séparé, Séjour lumineux avec Kitchenette meublée. Loggia agréable avec aperçu mer.

Parking extérieur collectif sécurisé.

Sur le port commodités à proximité, accessibles à pied : commerces, restaurants, et activités ( nautiques, accrobranche .. )

#sixfourslesplages  
#investissementlocatifvar  
#piedàterreàlamer  
#investissementlocatif

28 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	205
Charges annuelles (ALUR)	766.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-08-31 21:47:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



