LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

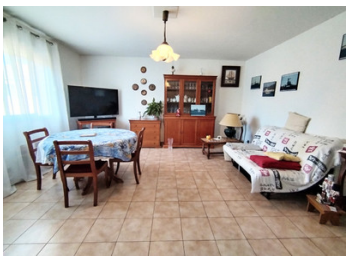
www.leggett-immo.com

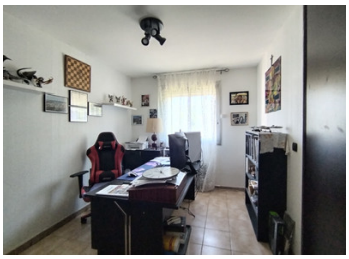
Ref: A36310EOB83

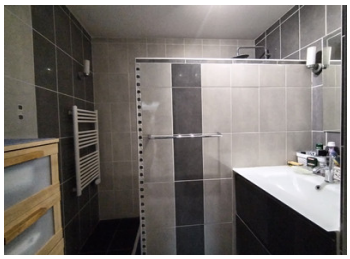
Prix: 222 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement T3 de 67m , ascenseur, terrasse, La Garde

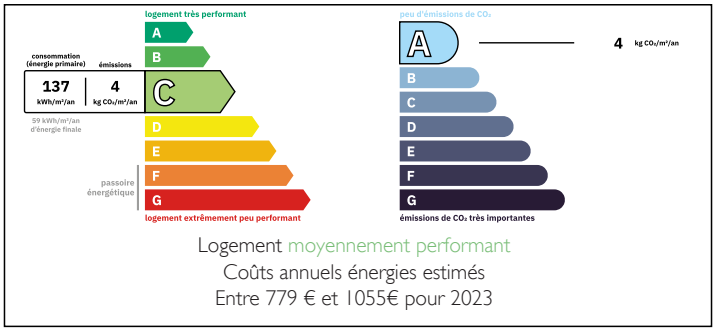
EXCLUSIF







DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 779 € et 1055€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	La Garde
Département:	Var
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	67 m2
Exterieur:	7 m2

RÉSUMÉ

La Garde – Secteur recherché – T3 lumineux avec terrasse - loggia

Dans une résidence calme et à taille humaine, découvrez cet agréable T3 de 67m² situé au 3e étage (avec ascenseur de plain pied), en pignon, exposé Est-Ouest.

Beau séjour avec cuisine ouverte, donnant sur une loggia modulable. Deux chambres avec placards, salle d'eau avec douche à l'italienne, WC séparé, coin buanderie.

Appartement sans travaux, menuiseries alu, volets roulants. Parking collectif dans la résidence : stationnement aisé.

À deux pas des commodités, écoles et transports.

Les + : traversant, lumineux, résidence agréable, aucun travaux à prévoir.

À visiter sans tarder ! Une belle opportunité à saisir, idéale pour une vie de famille confortable ou un investissement de qualité.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

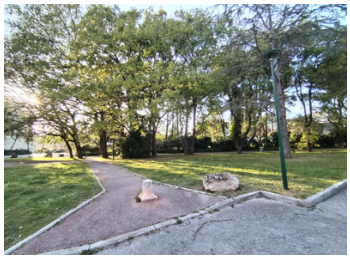
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36310EOB83 Prix: 222 000 EUR
honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1624 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans un secteur recherché de La Garde, à proximité immédiate des commodités, des écoles et des transports, venez découvrir cet agréable appartement 3 pièces, niché au 3e étage d'un bâtiment de 5 étages, au sein d'une résidence à taille humaine, calme et bien entretenue.

En pignon, cet appartement bénéficie d'une double exposition Est-Ouest, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. La pièce de vie spacieuse et conviviale se compose d'un séjour avec cuisine aménagée équipée ouverte, formant un ensemble harmonieux et moderne, s'ouvrant sur un beau balcon loggia entièrement modulable selon vos envies.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres confortables, toutes deux équipées de placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne. Les WC sont séparés, et un espace buanderie vient compléter les prestations.
Parfaitement entretenu, aucun travaux n'est à prévoir. L'appartement est doté de menuiseries en aluminium, de volets roulants et dispose d'un ascenseur de plain-pied pour un confort optimal.
Stationnement facile et assuré grâce au parking collectif de la résidence.

Copropriété de 15 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 1600€

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr