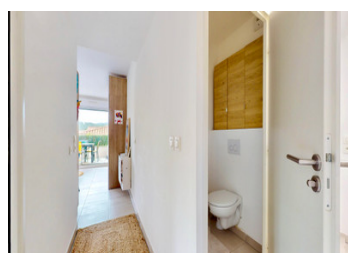
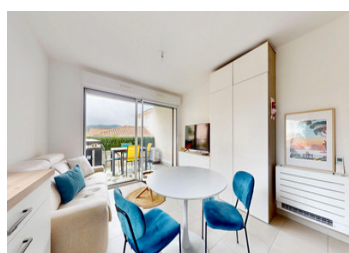
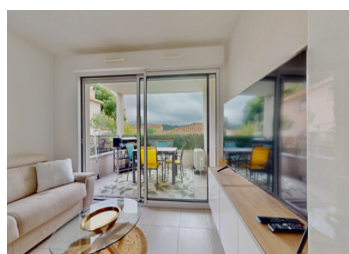


**BAISSE DE PRIX 270,000 euros.** Charmant appartement T2 moins de 5 ans – Terrasse, garage – Saint-Cyr-sur-Mer



## INFORMATION

Ville:	Saint-Cyr-sur-Mer
Département:	Var
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	35 m <sup>2</sup>
Exterieur:	10 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé à Saint-Cyr-sur-Mer, l'une des stations balnéaires les plus prisées de la Côte Provençale, ce bel appartement d'environ 35 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie idéal aussi bien en résidence principale qu'en pied-à-terre ou investissement locatif.

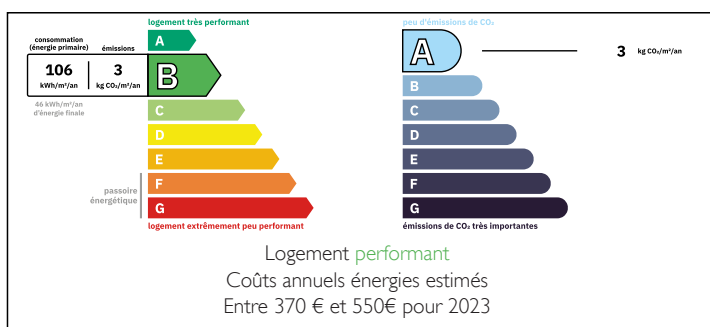
### Description du bien

Niché au premier étage d'un petit immeuble de deux niveaux, l'appartement se compose d'une spacieuse entrée dotée de nombreux rangements, ainsi que d'un WC indépendant.

Les propriétaires ont aménagé une chambre confortable avec sa salle d'eau privative, offrant un espace nuit parfaitement optimisé.

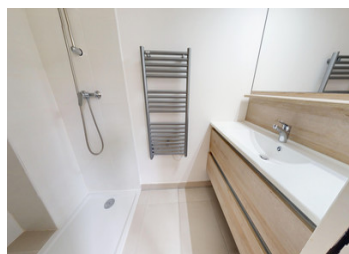
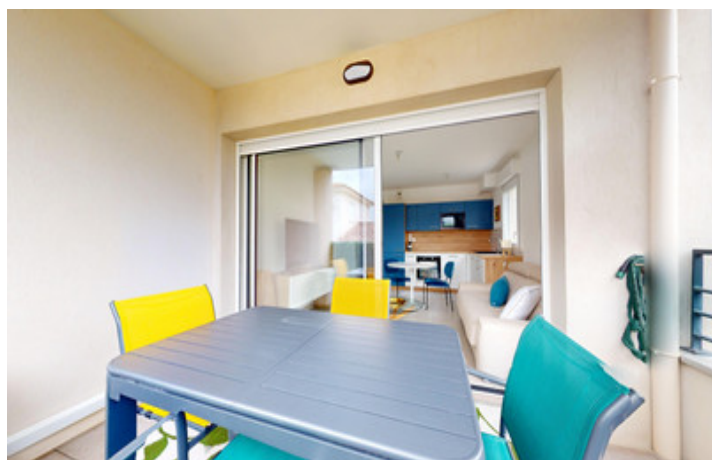
La pièce de vie lumineuse, en plan ouvert, accueille une cuisine moderne entièrement équipée,

## DPE



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.



## DESCRIPTION

L'appartement est doté d'un système de chauffage et climatisation réversible, garantissant confort et économies d'énergie.

Double vitrage et volets électriques.

En sous-sol, vous bénéficierez également d'un garage avec prise électrique pour voitures. Locale vélos. Rare sur le marché local.

### Situation

À quelques minutes à pied des commerces de proximité, l'appartement se situe dans un secteur calme et agréable. Le centre-ville de Saint-Cyr-sur-Mer est accessible en seulement 5/8 minutes en voiture, tout comme les magnifiques plages de sable et le charmant port des Lecques.

Saint-Cyr-sur-Mer séduit par son art de vivre provençal, ses vignobles réputés, ses criques, son bord de mer animé et son accès aisé vers Bandol, La Ciotat et Marseille.

### Atouts clés

Appartement moderne, prêt à vivre  
L'appartement est doté d'un système climatisation réversible, garantissant confort et économies d'énergie.

Grande terrasse environ 10M2

Prestations de qualité : chauffe-eau thermodynamique ALDES de 200l, fenêtres double vitrage, volets électriques,

Classé en B+ au niveau du DPE grâce à sa conformité à la norme RT2012.

Garage

Proche des commerces et des plages

Bien rare sur le marché : à visiter rapidement

-----

Copropriété de 23 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 800€

-----

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 950 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES