

Dossier #1458



PORTICCIO
Danijela Montironi - 0641991266

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	45 m²	Parking	Non
Terrasse	Oui (5m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	1650€	Prix	245000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Nord-ouest

Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

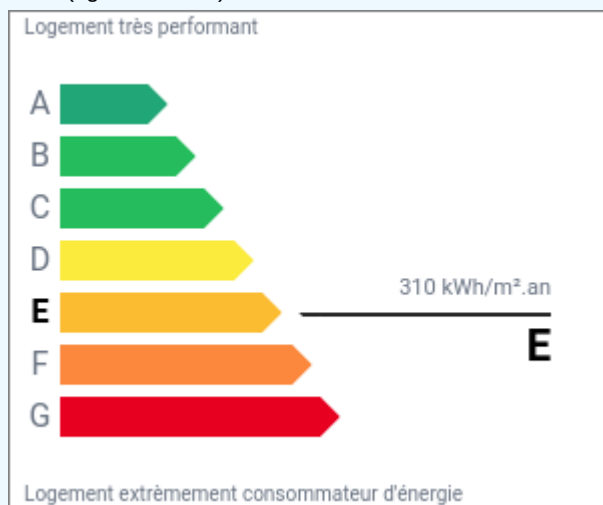
Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

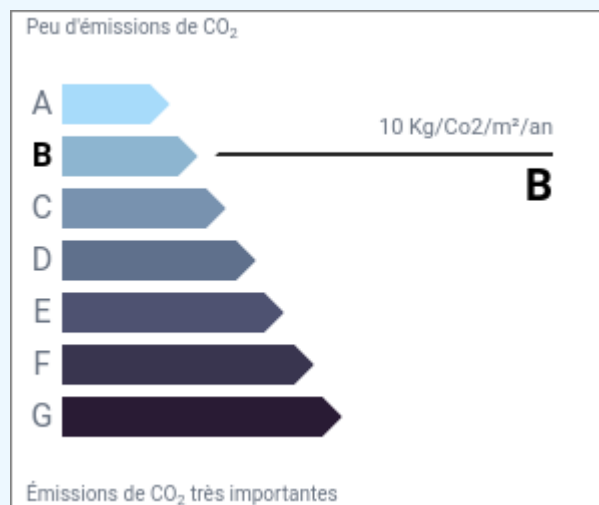
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	03/11/2023
DPE (KWH/m².an)	310
GES (kg CO ₂ /m²/an)	10



GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	03/11/2023
DPE Cout Conso annuelle	1050



DESCRIPTION

VUE MER ! IDÉAL PIED À TERRE OU INVESTISSEMENT LOCATIF !

Situé dans un quartier prisé de la ville, cet appartement est une véritable perle rare sur le marché immobilier. Demandant simplement un rafraîchissement général, il offre un cadre de vie très agréable et confortable. D'une surface de 45 m², ce bien en duplex se compose de 3 pièces lumineuses et fonctionnelles. Vous y trouverez 2 espaces nuit, un à chaque niveau, idéales pour accueillir une famille ou pour créer un espace de travail confortable. L'appartement dispose également d'une terrasse de 5 m², offrant un espace extérieur privilégié pour profiter des beaux jours et se détendre en toute tranquillité. Imaginez-vous prendre votre café du matin en admirant la vue dégagée sur la Mer Méditerranée et les îles Sanguinaires et en savourant les couchers de soleil...Une pure merveille ! Enfin, cerise sur le gâteau, vous pourrez bénéficier de deux piscines communes, idéales pour se rafraîchir lors des chaudes journées estivales. Vous pourrez ainsi profiter des joies de la baignade sans avoir à quitter votre résidence. Situé au 1er étage d'un petit immeuble, ce bien offre également un environnement calme et paisible, propice à la détente et au bien-être. De plus, sa localisation stratégique vous permettra de rejoindre facilement les commerces, les écoles et les transports en commun. Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir un appartement sans perte de place, offrant un cadre de vie agréable et un sentiment de vacances à l'année... Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les avantages de ce bien au potentiel indéniable ! Infos pratiques: -taxe foncière 1158€/an -charges 412€/trimestre

PHOTO(S)





NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
 9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
 Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
 Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
 Garantie financière 120.000 € GALIAN