

# Maison de ville T2 de 40m<sup>2</sup> à Valras-Plage 34350

## 199 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19051. Laissez-vous séduire par cette charmante maison T2bis avec mezzanine en résidence sécurisée avec piscine, vendue meublée, située dans un quartier prisé de Valras-Plage, à seulement quelques minutes des plages de sable fin et du centre-ville animé. Ce bien de 40 m<sup>2</sup> vous plaira grâce à son confort optimal notamment avec la climatisation réversible. Il se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse de 26 m<sup>2</sup> composée d'un séjour, d'une cuisine américaine équipée, ouverte sur la terrasse, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC séparés. À l'étage, vous trouverez une mezzanine de 11,74 m<sup>2</sup> avec rangements. Un agréable jardin de 30 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis avec terrasse et parasol électrique complète ce bien. La résidence sécurisée et arborée offre un cadre de vie paisible et agréable grâce à la piscine commune aux résidents pour des moments de détente en toute tranquillité. De plus, vous disposez d'une place de parking privative, pour un confort au quotidien. Construite en 1988, cette maison entièrement rénovée bénéficie d'un très bon état général et d'un environnement de qualité. Ne manquez pas l'opportunité de visiter ce bijou à Valras-Plage, idéal pour une résidence secondaire comme ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 112<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 3*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

Votre agent de secteur

**Frédérique Lefebvre**

+33661696351

frederique.lefebvre@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34350 Valras-Plage



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Année de construction      | 1988                                  |
| Nombre de pièce(s)         | 2                                     |
| Nombre de chambre(s)       | 1                                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                                     |
| Nombre WC                  | 1                                     |
| Cuisine                    | Americaine equipee                    |
| Chauffage                  | Individuel / climatisation_reversible |
| Nombre de parking(s)       | 1                                     |
| Cave                       | Non                                   |
| Terrasse                   | OUI                                   |
| Terrain                    | 30m <sup>2</sup>                      |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | EST |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 83 €  |
| Taxe foncière      | 609 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 40m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 14m <sup>2</sup> |

