



CHARMANT T2 AVEC BALCON ET PARKING

BRIGNOLES 83170

134 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie
30820 Caveirac

04 66 72 10 10

CHARMANT T2 AVEC BALCON ET PARKING

Idéalement situé à Brignoles, au coeur d'une résidence fermée et sécurisée, découvrez cet agréable appartement T2, niché au 1er étage d'un petit bâtiment de deux étages. Un cadre de vie paisible et sécurisé vous attend.

Dès l'entrée, optimisée par un placard de rangement intégré, vous serez séduit par la fonctionnalité des lieux. L'espace de vie principal, d'une surface d'environ 20 m², offre une belle pièce à vivre lumineuse avec une cuisine ouverte aménagée, conviviale et moderne. Cette pièce s'ouvre directement sur un balcon privatif offrant une vue dégagée sur la verdure environnante, sans vis-à-vis.

Le coin nuit se compose d'une chambre spacieuse et facile à aménager. Fait rare et appréciable : la salle de bains avec WC bénéficie d'une fenêtre, assurant une ventilation et une lumière naturelle.

Pour votre confort au quotidien, une place de parking privative complète ce bien. L'appartement est en très bon état général.

Les + que vous aimerez :

- L'extérieur : Un balcon ensoleillé pour profiter de l'extérieur au calme.
- Le stationnement : Une place de parking privative, un atout indispensable.
- L'agencement : Aucune perte d'espace, entrée avec placard et chambre confortable.

Une opportunité à saisir rapidement pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité.

Envie de visiter ? Contactez-nous dès aujourd'hui au 04 94 78 74 02.

Informations financières et techniques :

- Prix de vente : 134 000 € (honoraires à la charge du vendeur)
- Copropriété : Bien soumis au statut de la copropriété : 250 lots répartis comme suit : 73 lots d'habitations et 177 lots de stationnement
- Un congé pour vente en date du 04/10/2026 et le bien sera libre de toute occupation le 29/05/2026

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

42.16 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 177 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1606 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 21.01 m ² |
| Jardin | Non |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Eau chaude | Collective |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre places parking | 1 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 103 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 196 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1180€

Photos du bien

