



Votre conseiller : Vanessa DESSERT
AGENCE FAURIEL
 93 Cours Fauriel
 42000 ST ETIENNE
 vdessert@cabinethumbert.fr
 Tél : 06.70.90.21.38
 Tél : 06.51.31.50.55
 www.cabinethumbert.fr



**A VENDRE
 MAISON
 48.71 m²**

SANARY SUR MER

265 000 €

DESCRIPTION

Sanary sur Mer LA GORGETTE, Superbe villa club de 48.71 m² habitables en très bon état située au sein d'une résidence sécurisée et bien entretenue avec piscine à deux pas de la plage de la Gorguette.

Cette maison offre en rez-de-chaussée un séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement aménagée donnant sur une très agréable terrasse exposée Sud et sans vis à vis, une salle d'eau avec wc.

L'étage propose 2 chambres mansardées l'une avec fenêtre, l'autre avec velux.

Idéal pour une résidence secondaire ou un investissement locatif dans un secteur très prisé de Sanary-sur-mer.

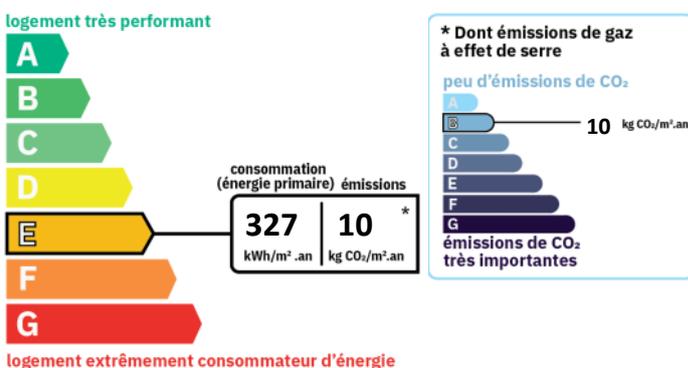
Un emplacement de parking privatif complète ce bien où vous n'aurez plus qu'à poser vos valises et profiter de ce cadre de vie exceptionnel. Cadre paisible, proximité immédiate des commodités. 265 000€ Vanessa DESSERT 0651315055 Cabinet Humbert agent commercial indépendant

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Piscine :	Oui
Terrasses :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	INDIVIDUEL



Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **48.71 m²**

Séjour : **24.79 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 : **11 m²**

Chambre 2 : **8.9 m²**

Sejour : **24.8 m²**

Salle de douche : **2.1 m²**

Terrasse : **17.8 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **800 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **265 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **66,67 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **89 lots**

Charges courantes : **800 €/an en moyenne**

