

420 000 €

Contact agence

Scandimmo

400 avenue roumanille

06410 Biot

0493001108 / tw immo@franskbolig.fr

Achat duplex

7 pièces

Surface : 165 m²

Surface séjour : 62 m²

Exposition : Sud est

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

État immeuble : Bon

Prestations :

50 m de la mer, Plage à pied, Simple vitrage, Commerces à pied, Terrasse

5 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

2 caves

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

20/05/2024 - Prix T.T.C



Duplex 694 Banyuls-sur-Mer

Unique! Magnifique appartement ancien en duplex avec petite vue mer, avec un charme fou à 50 m de la plage - au coeur de Banyuls-sur-mer Il offre une surface habitable carrez de 166 m² environ. Il comprend au total 5 chambres, 2 salles de douche, salon, salle à manger, cuisine ouverte, 1 grande terrasse sud-est avec petite vue mer. 2 caves et garage (vendu séparé). A seulement 50 m de la plage. Appartement situé dans une maison qui comporte trois niveaux. Il est au coeur de la ville dans une rue piétonne et très proche de la mer. Il ya toutes les commodités à quelques pas : commerces, restaurants, pharmacies, médecins, etc. et la plage juste en face. Possibilité d'acheter un garage à environ 10mn à pied Ce sont le 1er et le 2ème étage de la maison qui ont été réunis pour faire un grand appartement. On entre dans la maison par une porte au niveau de la rue, seulement affectée à cet appartement. Il ya un petit escalier (sous lequel se trouve un placard) qui aboutit sur une agréable terrasse qui fait environ 20 m2. On entre dans l'habitation par la terrasse, comme dans une maison. Exposition Sud/Est. Il ya un débarras sur la terrasse. La rue en bas à droite de la terrasse est piétonne. A droite en entrant, il ya un petit couloir où se trouve la buanderie avec évier ainsi que de grands placards et au fond une salle de douche avec wc. La cuisine est équipée et comporte de bons plans de travail. Elle est rectangulaire et au fond, elle est ouverte sur la salle à manger. Le séjour est spacieux avec de belles poutres



elle, un bar aménagé (avec évier, frigo), une bonne ventilation et une bonne pièce se trouvent des placards avec des euble d'encoignure. Il ya un ventilateur anger et dans le séjour. Une porte prend 4 chambres avec placards assez clac. Climatisation dans 3 chambres. Toutes les chambres ont un ventilateur de plafond. Dans une des chambres, vous trouverez une douche, lavabo et des WC. L'appartement est parfaitement fonctionnel, mais un rafraîchissement peut s'envisager : peinture, sol (moquette usée). Le chauffage se fait par des radiateurs électriques, la cheminée et les climatisations réversibles. DPE : C, A Il est possible d'acquérir en supplément du prix un grand garage pour 33 000 €. Pour toute demande sur ce bien, merci de

contacter Helen Benatia au 0652092559 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Prix net vendeur si vente au prix : 400000 €. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur. Cela vous permet de payer des frais de notaire plus faibles, sans que cela n'affecte le prix total : 5,2% TTC du prix net vendeur, soit 4,95% du prix de vente, TVA de 20% incluse. Avec Scandimmo le vendeur bénéficie d'une couverture média internet maximale, autant en France qu'à l'étranger, soit sur près de 100 sites internet majeurs. Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que sa référence peut changer.

Frais et charges :

Bien en copropriété

3 lots dans la copropriété 420 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus