

# Appartement T1 de 38m<sup>2</sup> à Saint-Cyr-Sur-Mer 83270, Allée Denis Antoine Chaudet

## 195 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Parking

## Description

Charmant Studio Rénové (possible meublé ou vide à négocier) à Saint-Cyr-sur-Mer. Découvrez ce magnifique studio de 27,17 m<sup>2</sup> Carrez et 37,82 m<sup>2</sup> utile, entièrement rénové, situé au 2ème et dernier étage d'une copropriété fermée et sécurisée. Niché dans le village prisé de Saint-Cyr-sur-Mer, ce bien offre un cadre de vie et de villégiature idéal, à seulement 12 minutes de la plage des Lecques. Une belle pièce principale de 23 m<sup>2</sup> environ, lumineuse et spacieuse, avec une grande terrasse fermée de 11 m<sup>2</sup> environ pouvant servir de chambre. Studio entièrement rénové avec des matériaux de qualité, offrant un confort moderne. A proximité immédiate de toutes les commodités, facilitant la vie quotidienne. Situé entre Marseille et Toulon, Saint-Cyr-sur-Mer bénéficie d'une situation privilégiée, alliant vie paisible et proximité des grands pôles urbains. - Rendement locatif : Potentiel de rendement locatif élevé via Airbnb, grâce à l'emplacement attractif et aux équipements modernes. Une cave de 4,95 m<sup>2</sup> et un parking privatif complètent ce bien. Saint-Cyr-sur-Mer est un village charmant offrant un cadre de vie paisible tout en étant proche des grandes villes comme Marseille et Toulon. La plage des Lecques, réputée pour sa beauté, est à seulement 12 minutes, offrant des moments de détente et de loisirs en bord de mer. Ne manquez ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

245 kWh/m <sup>2</sup> .an	7* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	--	---

 Allée Denis Antoine Chaudet, Saint-Cyr-sur-Mer, France, 83270



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	1
Nombre de chambre(s)	N/C
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de parking(s)	1
Cave	OUI
Balcon	Non

### Secteur

Exposition	EST
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	75 €
Taxe foncière	740 €

### Surfaces

Surface	38m <sup>2</sup>
Surface séjour	23m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Cathy Ballester**

+33667936633

cathy.ballester@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

