

# Appartement T2 de 37m<sup>2</sup> à La Garde 83130, Avenue de la Première Dfl

## 195 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur Parking Ascenseur

## Description

Beau T2 lumineux avec terrasse et vue panoramique. Découvrez ce charmant T2 de 37m<sup>2</sup>, une invitation à la quiétude et à la convivialité, parfaitement situé à seulement 9 minutes du centre-ville à pied. Niché au 4ème étage d'une copropriété récente et sécurisée, cet appartement est un havre de paix en ville, offrant une magnifique terrasse de 8m<sup>2</sup> exposée Ouest pour profiter de moments inoubliables. Points forts de l'appartement : - Terrasse : Profitez d'une terrasse spacieuse offrant une superbe vue dégagée, sans vis-à-vis, idéale pour des dîners au coucher du soleil ou simplement pour se détendre après une journée chargée. - Agencement et Équipement : L'appartement dispose d'un salon séjour avec cuisine équipée, une chambre confortable et une salle d'eau moderne. La conception intelligente maximise l'espace et le confort. - Performance Énergétique : Chauffage au gaz individuel et production d'eau chaude avec un système solaire, garantissant une efficacité énergétique optimale et des coûts d'exploitation réduits. - Stationnement : La commodité d'une place de parking privative élimine les soucis de stationnement en ville. - Localisation et Sécurité : Profitez de la tranquillité d'un quartier calme tout en étant proche des commodités urbaines. La résidence sécurisée assure une tranquillité d'esprit supplémentaire. - Accès et ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

51 kWh/m <sup>2</sup> .an	8* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>B</b>
------------------------------	--	----------

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

128 Av. 1Ère D.F.L, 83260 la garde, France, 83130 La Garde



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2012
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	OUEST
------------	-------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	58 €
Taxe foncière	1161 €

### Surfaces

Surface	37m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

