



## Coup de coeur secteur plage

SAINT CYPRIEN 66750

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
CYPRIEN**

6 Rue Vaugelas  
66750 Saint-Cyprien

**04 11 81 50 00**

## Coup de coeur secteur plage

Découvrez ce superbe T2 traversant rénové avec goût, situé en rez-de-chaussée.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa luminosité et son ambiance moderne.

Le séjour, baigné de lumière, s'ouvre sur une agréable terrasse, idéale pour vos repas en extérieur, vos moments de détente ou vos soirées d'été.

La cuisine aménagée, fonctionnelle et contemporaine, complète parfaitement l'espace de vie.

La chambre, confortable et cosy, invite à la détente.

La salle d'eau, élégamment rénovée, dispose d'une magnifique douche à l'italienne pour un confort optimal au quotidien.

Appartement traversant lumineux et aéré

Belle terrasse en rez-de-chaussée

Rénovation complète, prestations modernes

Douche à l'italienne

Place de parking privative

Plage et commodités accessibles à pied

Un bien idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre en bord de mer ou un investissement locatif rentable.

38.39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	223
Charges annuelles (ALUR)	986 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.18 m2
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-02-17 05:57:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1150€

---

## Photos du bien

