



## Duplex de charme avec patio centre MarVivo

310 000 €

99 m<sup>2</sup>

4 pièces

La Seyne-sur-Mer



Coup de cœur

Type d'appartement	Duplex
Surface	99.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Terrasse	12 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2 Possibilité 3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	RDC
État général	En bon état
Chauffage	Climatisation Individuel
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud
Taxe foncière	1 465 €/an

Référence VA5755-AEI DUPLEX DE CARACTERE T4 AU COEUR DE MARVIVO AVEC PATIO.

Venez découvrir ce beau Duplex de caractère de type 4 de 99 m<sup>2</sup>, au cœur de Marvivo, à 500m de la plage des Sablettes, proche des commerces et de toutes commodités.

Il dispose de plain-pied d'un patio d'environ 12 m<sup>2</sup>, un beau séjour avec cuisine aménagée de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, une suite composée d'une chambre avec sa salle d'eau, d'un bureau/dressing, d'une chaufferie pouvant constituer la buanderie ainsi que des WC séparés.

A l'étage, une vaste mezzanine avec loggia pouvant être transformée en chambre, une seconde chambre, une salle de bains et des WC séparés.

Appartement avec beaucoup de charme rénové, avec de beaux espaces de vie.

Pas de copropriété, pas de charges.

Le stationnement est aisé autour de la maison.

A découvrir absolument!!!

Honoraires à la charge du vendeur. Non soumis au DPE Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/aei/63/5J9ou/honoraires\\_agence\\_six\\_fours\\_11\\_05\\_2020.pdf](https://files.netty.immo/file/aei/63/5J9ou/honoraires_agence_six_fours_11_05_2020.pdf)

- Niveau 0 :
- Chambre 1 : 10,4 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 2,45 m<sup>2</sup>
  - Séjour/ Cuisine : 30 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Bureau : 5,5 m<sup>2</sup>
  - Chaufferie : 4,40 m<sup>2</sup>
- Niveau 1 :
- Chambre 2 : 12,5 m<sup>2</sup>
  - Mezzanine + Loggia : 27,9 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains : 6,1 m<sup>2</sup>



**@ei Côté Mer**

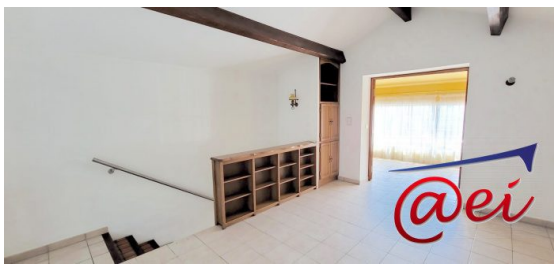
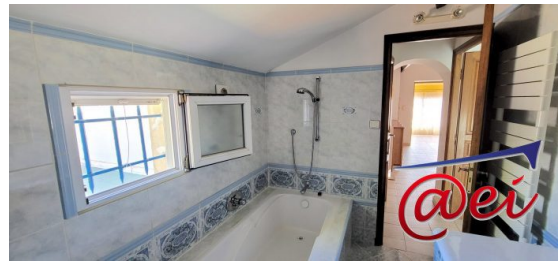
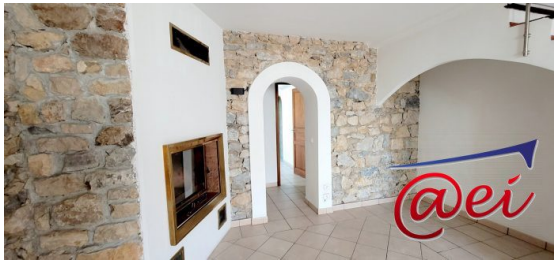
175 Avenue Joseph Raynaud

83140 Six-Fours-Les-Plages

[www.aei-var.com](http://www.aei-var.com)

[aei.sixfours@gmail.com](mailto:aei.sixfours@gmail.com)

04 94 07 26 35



### Consommations énergétiques

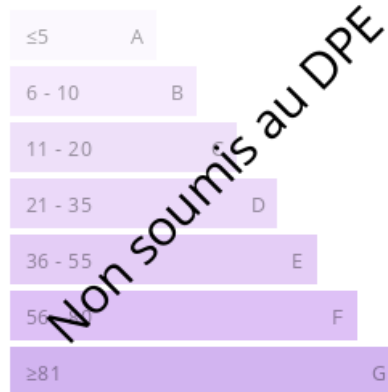
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)