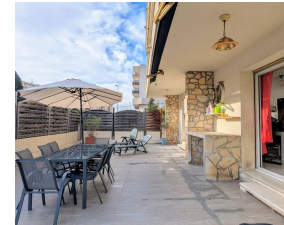


## SAINT LAURENT DU VAR - Grand appartement familial 7 pièces avec jardin et terrasse

# 599 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Gare

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5531

Type : Appartement

Surface : 180 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 99.92 m<sup>2</sup>

Pièces : 5

Chambres : 5

Chauffage : Collectif Gaz Radiateur

Eau usées : Tout à l'égout

Terrasse : 1

Année de construction : 1970

Étage : Rez-de-chaussée

Niveaux : 2

Salle de douche : 2

Dans le centre de Saint-Laurent du Var, au calme dans une petite rue résidentielle, tout en étant à 250 mètres des commerces, services et écoles, cet appartement est également proche de Cap 3000, de la gare, des accès routiers et de la plage.

La propriété se vit comme une maison : elle est située dans une petite copropriété sécurisée, bien entretenue et avec un excellent voisinage. Elle offre de généreux volumes, avec une surface totale habitable d'environ 180 m<sup>2</sup> (dont 99 m<sup>2</sup> Carrez), et 216 m<sup>2</sup> d'extérieurs exposés Sud, Est et Ouest.

L'ensemble est actuellement divisé en deux appartements de 4 pièces et 3 pièces, pouvant être réunis et tous deux en très bon état.

Le premier est réparti sur deux niveaux : au rez-de-jardin, un grand séjour avec

### Diagnostic énergétique



257 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



34 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an