

# Appartement T2 de 30m<sup>2</sup> à Roquevaire 13360, Rue du Calvaire

## 172 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17849 Découvrez cet appartement idéalement situé dans un cadre exceptionnel. Ce T2 de 30 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, décoré et vendu meublé et équipé, vous offre tout le confort nécessaire pour une résidence principale, un pied-à-terre ou une location type Airbnb. Son atout majeur ? Une terrasse fantastique de plus de 15 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, avec une vue dégagée sur les collines. Ici, installez votre table et salon de jardin et profitez d'une véritable immersion en pleine nature. L'appartement est situé au premier étage, seul sur son palier, dans un petit immeuble de 2 étages composé de seulement 3 lots, garantissant calme et intimité. Vous bénéficierez du double vitrage, d'un chauffage et eau chaude individuels électriques, et de faibles charges d'environ 30€ par mois. La taxe foncière est également très raisonnable, à seulement 500€ par an. Situé rue du Calvaire, à quelques pas de la place principale de Roquevaire, vous accéderez facilement à ses commerces, restaurants et animations estivales. La rue, atypique et prisée, offre un charme unique. De plus, un parking proche de la poste et de l'église permet de stationner aisément. Ce bien rare à la vente dans ce secteur recherché est une véritable ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 156<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 4*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

20 Rue du Calvaire, Roquevaire, France, 13360



## Caractéristiques

### Principales

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre de pièce(s)         | 2 |
| Nombre de chambre(s)       | 1 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC                  | 1 |

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Cuisine   | Separée équipée         |
| Chauffage | Individuel / électrique |

|          |     |
|----------|-----|
| Cave     | Non |
| Terrasse | OUI |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | SUD |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 30 €  |
| Taxe foncière      | 498 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 30m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Yohan Nataf**

0661941621

yohan.nataf@homki-immobilier.com

