



735 000 €

**Achat duplex**

**4 pièces**

**Surface : 91 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2009**

**Exposition : Est**

**Vue : Mer et cap de Nice**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Visiophone, Climatisation réversible, Nombreux placards, Stores électriques, Volets roulants électriques, Buanderie, Porte sécurisée 3Pts, Alarme

3 chambres

2 salles de douche

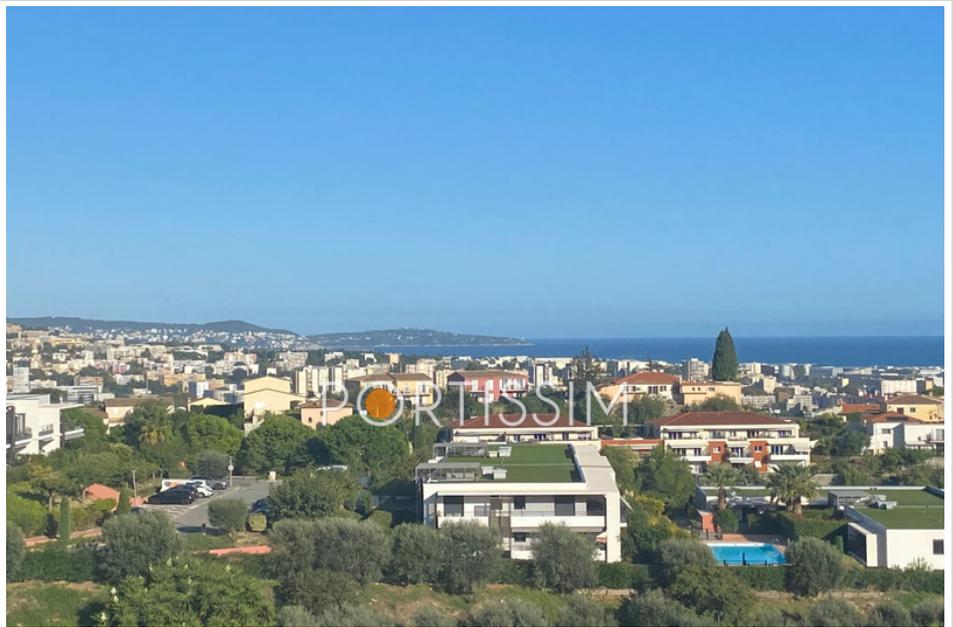
2 toilettes

4 parkings

#### Informations légales

735 000 € honoraires inclus

5,00% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (700 000 € hors honoraires), bien en copropriété(43 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 880 € (240 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Duplex 25672 Saint-Laurent-du-Var

**SAINT-LAURENT-DU-VAR : PLATEAUX FLEURIS** Dans résidence récente sécurisée au calme, venez découvrir ce très bel appartement / villa 4 pièces en duplex de 91m<sup>2</sup> loi Carrez. Au rez-de-chaussée, hall d'entrée avec placard, wc indépendant et lave mains, buanderie, séjour et sa cuisine américaine entièrement équipée de 43m<sup>2</sup> bénéficiant d'une belle vue mer et Cap de Nice. Au premier étage, deux chambres sur balcon de 5m<sup>2</sup>, la troisième avec une douche, grande douche à l'italienne et wc indépendant. Le tout sur terrasse et jardin arboré de 250m<sup>2</sup> avec jacuzzi 4 places. Un grand garage de 62m<sup>2</sup> pour accueillir 4 voitures vient compléter ce bien à visiter rapidement. Coup de coeur assuré.

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 930 à 1300 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 01/05/2025

