



321 000 €

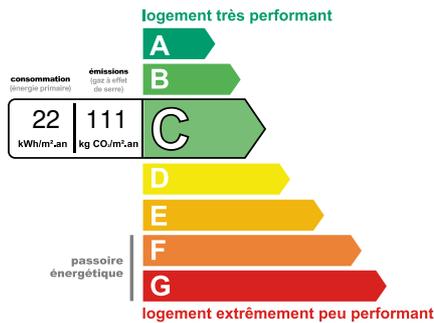
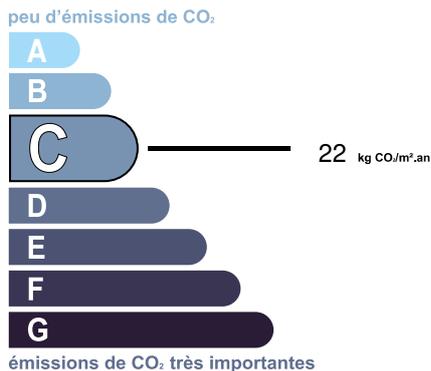
Appartement Le Pradet 4 pièce(s) 79.89 m2  
- LE PRADET Entre Centre-ville et plages

04 94 35 10 10

Nestenn Le Pradet  
4 rue Joseph Lantrua  
83220 Le Pradet

## N° Mandat : 642 / Réf : 3551

Idéalement situé entre le Centre-ville et le plages du Pradet, au sein d'une résidence prisée au calme, avec gardien et proche de toute les commodités. Bel appartement de type T3, d'une superficie de près de 80 m<sup>2</sup>, au premier étage avec ascenseur. Il se compose d'un hall d'entrée avec dressing, d'une jolie pièce de vie traversante Nord/Sud, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, d'un coin nuit avec deux belles chambres une salle de bains et un WC. La pièce de vie dispose d'une terrasse fermée au Sud et d'une loggia côté Nord. Une cave vient compléter cette offre, stationnement aisé au sein du parking collectif de la résidence. Appartement très bien entretenu, idéal pour tout faire à pied, à visiter sans tarder ! Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 03/08/2023. Consommation énergie primaire : 111 kWh/m<sup>2</sup>/an. Consommation énergie finale : 8 343 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 710 € et 1 030 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur la l'année 2021 (abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponible sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 710 € et 1 030 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur