



## A vendre à SAINT CYPRIEN PLAGE (66750) - Deux appartements : Duplex T4 + studio indépendant

SAINT CYPRIEN PLAGE 66750

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## A vendre à SAINT CYPRIEN PLAGE (66750) - Deux appartements : Duplex T4 + studio indépendant

Sur la commune de Saint Cyprien plage (66750) : produit rare pour investissement ou grande famille.

A vendre 2 APPARTEMENTS : un duplex T4 de 80 m<sup>2</sup> et un studio indépendant de 27 m<sup>2</sup>.

Le duplex T4 sur 2 niveaux se compose de la façon suivante :

Au rez-de-chaussée, une pièce conviviale et lumineuse de 30 m<sup>2</sup> : le séjour avec cuisine américaine.

A l'étage le vaste coin nuit avec 3 chambres et une salle d'eau avec WC.

Le studio indépendant comporte une entrée, un séjour cuisine, un dressing et une salle d'eau avec WC.

Différentes possibilités s'ouvrent à vous :

Soit réunir ces deux appartements pour n'en faire qu'un et bénéficier d'encore plus d'espace.

Soit louer le studio et dégager une rentabilité locative intéressante. La station balnéaire de Saint Cyprien plage est très prometteuse dans le cas de ce projet d'investissement locatif.

Le bien se situe dans un quartier résidentiel calme à proximité du port, des restaurants, des commerces et des plages. Saint Cyprien bénéficie d'un attrait touristique important et d'une douceur de vie pour les résidents à l'année.

Ces 2 appartements T4 et studio sont vendus au prix de 299 000 euros frais d'agence inclus. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Découvrez toutes les originalités de ce lot de 2 appartements en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet CABESTANY. Ce bien vous est présenté par David DIAS (E.I.), conseiller immobilier.  
Référence annonce : 4961.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

80 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-03-21 05:30:34
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



