



300 000 €

**Achat appartement de caractère**

7 pièces

Surface : 153 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>

Année construction : 1900

Exposition : Est ouest

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : A rénover

Standing : Ancien

État immeuble : Bon

Prestations :

Local commercial 31m<sup>2</sup>, Cave 26m<sup>2</sup>, Atelier

20m<sup>2</sup>, Cour et auvent 90m<sup>2</sup>, Abri extérieur

10m<sup>2</sup>, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

3 toilettes

1 parking

1 cave

#### Informations légales

300 000 € honoraires inclus

6,01% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (283 000 € hors honoraires), bien en copropriété (5 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 440 € (120 € 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).



## Appartement de caractère 2524 Brignoles

Au coeur du centre historique de Brignoles à seulement 100m de l'emblématique place Caramy, spacieux appartement en Duplex traversant avec local commercial pour un total Loi Carrez de 153.45m<sup>2</sup> à rénover dans petit immeuble de ville avec expositions Est et Ouest : -Au RDC abri Auvent pour stationnement auto/moto et avec jardinet sécurisé de 90m<sup>2</sup> environ, un grand atelier de 20m<sup>2</sup>, toilette, salon, cuisine, rangements. -A ce même niveau un beau local commercial de 31.20m<sup>2</sup> avec vitrine donnant de plain-pied sur la fameuse rue Docteur Barbaroux disposant d'une toilette et d'une belle et grande cave voutée. -A l'étage avec entrée par la rue Docteur Barbaroux et communiquant avec le RDC, un Appartement 4P avec spacieux séjour, cuisine à aménager, salle de bains, 2 grandes chambres, bureau, toilette, rangements. Très belle opportunité pour ce bien à fort potentiel et idéal pour famille en mixte habitation et professionnel (Commerce, bureau,...

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1870 à 2560 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 26/04/2025



AGENCE DE LA SOURCE - 24 boulevard Alexandre III - 06400 CANNES

Tél. +33 (0)4 93 43 15 51 - info@agencedelasource.com - SARL au capital de 8 000 € immatriculée 423 250 661 RCS CANNES

CPI 0605 2016 000 004 179 - CCI Nice Côte d'Azur 21 bd Carabacel 06 000 NICE - Validité 16-02-2025

Garantie par GALIAN 89 rue de la Boétie 75 008 PARIS