

Roquebrune-Cap-Martin - Appartement 2 pièces avec terrasse, vue mer & piscine

Vente

265 000 €

Type de produit Appartement	Nb. pièces 2 pièces
Quartier Cap Martin	Ville Roquebrune-Cap-Martin
Pays France	Superficie habitable 37 m²
Superficie terrasse 9 m²	Superficie totale 46 m²
Chambre 1	Salle de bains 1
Cave 1	Etage 3ème
Charges annuelles 1 160 €	Etat Bon état
Meublé Oui	Vue VUE MER
Exposition SUD	Date de libération Libre

Un cadre de vie lumineux et privilégié entre mer et ville, idéal pour profiter du climat méditerranéen au quotidien dans un environnement recherché.

À deux pas du centre-ville de Roquebrune-Cap-Martin, à seulement quelques minutes à pied des commerces,



[MonteCarlo-RealEstate.com](https://www.MonteCarlo-RealEstate.com)

Page
1/5

Ref. : 2572

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

des transports et de la gare, découvrez ce lumineux appartement de 37 m² avec une terrasse de 9 m² bénéficiant d'une vue en hauteur dégagée sur la mer et la ville.

Situé dans une résidence de standing avec piscine commune, cet appartement en bon état se compose d'une entrée, d'un séjour/cuisine de près de 20 m², d'une chambre de 11 m² et d'une salle de douche/toilettes. L'exposition plein Sud garantit un ensoleillement optimal tout au long de l'année.

La résidence se trouve à proximité immédiate du futur écoquartier "Cœur de Carnolès", un projet urbain ambitieux et moderne qui, à terme, valorisera considérablement le secteur.

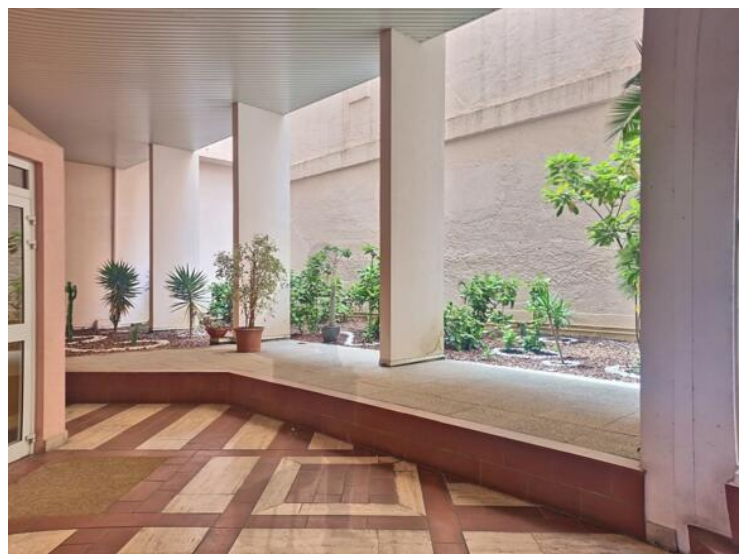
À noter : des travaux de construction sont en cours dans le voisinage et pourraient occasionner des nuisances sonores jusqu'en 2029. Une fois achevé, ce nouveau quartier apportera commerces, services et équipements de qualité à proximité directe.

L'appartement offre un cadre de vie particulièrement agréable grâce à son environnement résidentiel recherché et sa situation stratégique entre Monaco et Menton. Son agencement optimisé permet une circulation fluide entre les espaces de vie, tout en profitant d'une belle luminosité naturelle grâce aux larges ouvertures donnant accès à la terrasse. Cette dernière constitue un véritable espace de détente, idéal pour profiter du climat méditerranéen tout au long de l'année, déjeuner à l'extérieur ou simplement admirer la vue dégagée sur la mer et les collines environnantes.

La résidence, bien entretenue et sécurisée, séduit également par ses prestations de qualité, notamment sa piscine commune, particulièrement appréciable durant la saison estivale. Ce bien représente une opportunité idéale aussi bien pour une résidence principale, un pied-à-terre sur la Côte d'Azur qu'un investissement locatif dans un secteur à fort potentiel de valorisation. Grâce au développement futur du quartier et à la proximité immédiate des commodités, cet appartement réunit confort, praticité et perspective patrimoniale intéressante.

Charges : 290 €/trimestre — Taxe foncière : 1 054 €/an — DPE : C — GES : A





Croquis



Statut

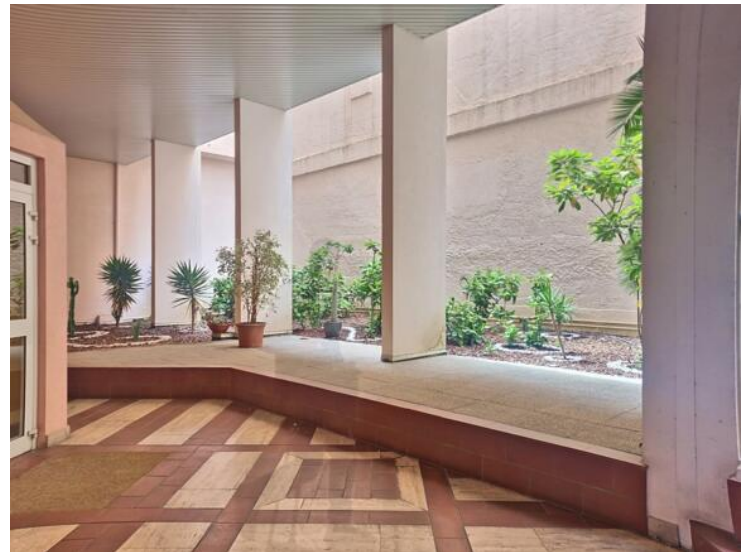
AN D'AGE 26
599 Route de Beaulieu - 06200 NICE
Tél : 06 14 47 12 11 Email : info@montecarlo-realestate.com
Web : https://www.monte-carlo-realestate.com
Siret : 8793388410003

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

N° de rapport : 000000003
AMANTE 9 sur 9
DDT : 23 mai 21



Diagnostic de Performances Énergétiques

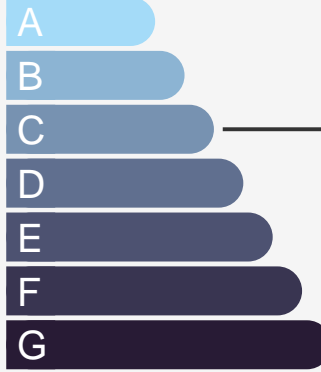
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

120 kWh/m².an
4 kg CO₂/m².an

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

4 kg CO₂/m².an

