



Mandelieu-la-Napoule - Appartement 3 pièces avec vue mer

MANDELIEU LA NAPOULE 06210

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

04 66 89 29 90

Mandelieu-la-Napoule - Appartement 3 pièces avec vue mer

À quelques minutes du centre-ville de Mandelieu-la-Napoule, découvrez en exclusivité ce superbe appartement 3 pièces de 69 m² carrez et 79m² utile, situé au 2ème étage sur 3 d'une résidence calme et parfaitement entretenue, sans ascenseur.

En excellent état, cet appartement offre un cadre de vie agréable grâce à sa luminosité, son agencement fonctionnel et sa belle vue dégagée jusqu'à la mer.

Il se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux ouvrant sur un agréable balcon avec vue mer. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, bénéficie d'un accès direct à une spacieuse loggia de 12 m², également accessible depuis l'une des chambres. Cet espace supplémentaire, particulièrement appréciable, peut accueillir un coin repas, un espace détente ou encore un bureau selon vos besoins.

L'espace nuit comprend deux belles chambres, une salle de douche moderne ainsi qu'un WC indépendant. L'ensemble de l'appartement est parfaitement entretenu et ne nécessite aucun travaux. Une cave ainsi qu'une place de parking privative viennent compléter les prestations de ce bien.

Vous profiterez d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports et des principaux axes, tout en bénéficiant d'un environnement calme.

Avec son excellent état général, sa vue mer, ses espaces extérieurs et ses prestations complètes, cet appartement constitue une opportunité idéale aussi bien pour une résidence principale, un pied-à-terre

sur la Côte d'Azur qu'un investissement patrimonial.

N'attendez plus contactez votre agence immobilière Guy Hoquet Mouans-Sartoux

79 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	309
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-05-25 19:23:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126.1 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	120.5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1300€

Photos du bien



