



2 pièces avec terrasse vue mer - Théoule-sur-mer

THEOULE SUR MER 06590

276 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

04 66 89 29 90

2 pièces avec terrasse vue mer - Théoule-sur-mer

À quelques pas du centre de Théoule-sur-Mer et des plages, découvrez cet appartement 2 pièces situé au sein d'une résidence récente, dans un environnement particulièrement recherché pour profiter pleinement du littoral.

Situé au 1er étage surélevé, l'appartement bénéficie, côté terrasse, d'une position dominante par rapport à la route et aux abords de la résidence.

L'entrée avec couloir dessert les différents espaces de l'appartement. La pièce de vie d'environ 21 m², composée d'un séjour avec cuisine ouverte, se prolonge directement sur une terrasse avec vue sur la mer, véritable atout du bien.

L'espace nuit comprend une chambre confortable d'environ 12 m² avec placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau équipée d'une douche, d'un meuble vasque et de WC.

Une place de stationnement privative en sous-sol ainsi qu'une cave viennent compléter l'ensemble.

Autre avantage : les faibles charges de copropriété comprennent l'eau chaude, le chauffage et la climatisation, permettant une bonne maîtrise des dépenses courantes.

Par sa situation à proximité immédiate de la mer et du centre de Théoule-sur-Mer, cet appartement se prête aussi bien à une résidence principale ou secondaire qu'à un projet d'investissement locatif, en location longue ou courte durée.

Un bien complet pour profiter de Théoule-sur-Mer et de son cadre de vie privilégié.

42.14 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	129
Charges annuelles (ALUR)	1057 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2017
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-08-14 09:32:06

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 770€

Photos du bien





**GUY
HOQUEL**
Mouans-Sartoux



Matterport Property Report
Marco
Gross Floor Area - Full Property 42.2 m²
Data and dimensions are approximate, subject to change.

Visit 3D space on
Matterport



