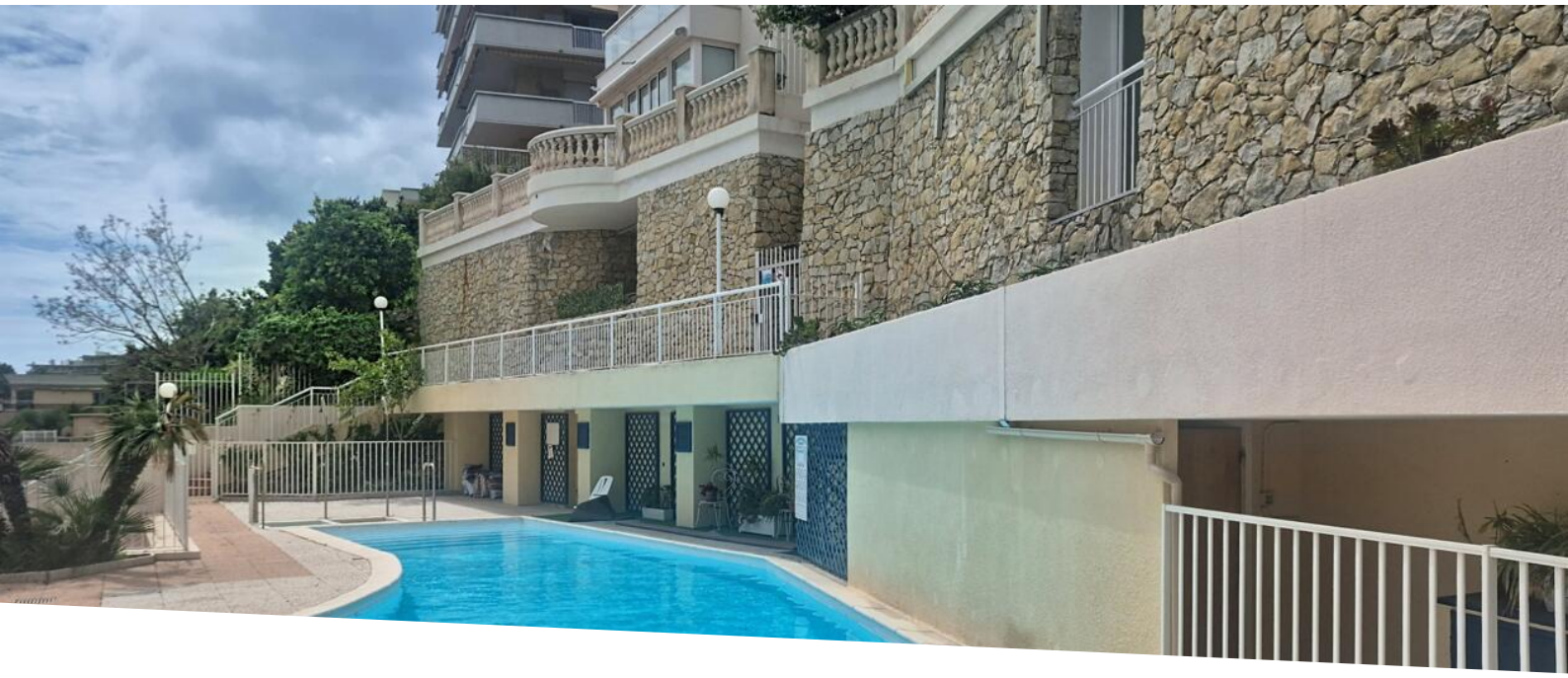
VISTA IMMOBILIER
24 Av. de France
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com



ROQUEBRUNE CAP MARTIN - DEUX PIECES

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**
Ref. **2572**	

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,

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



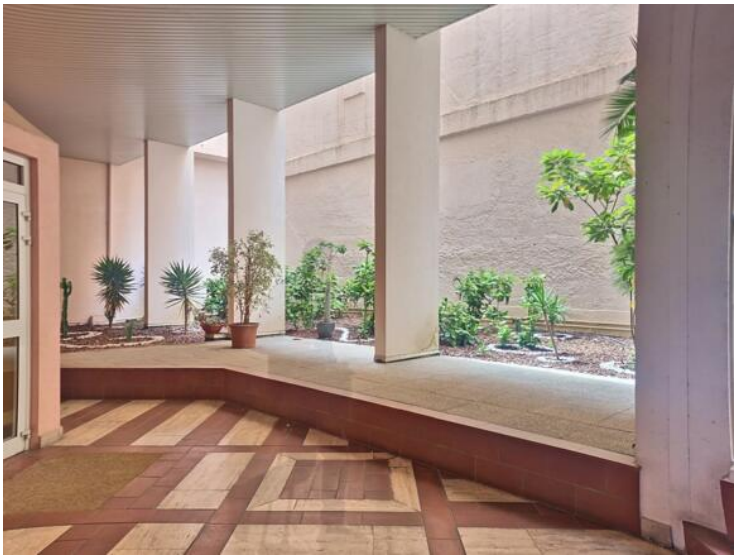


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com

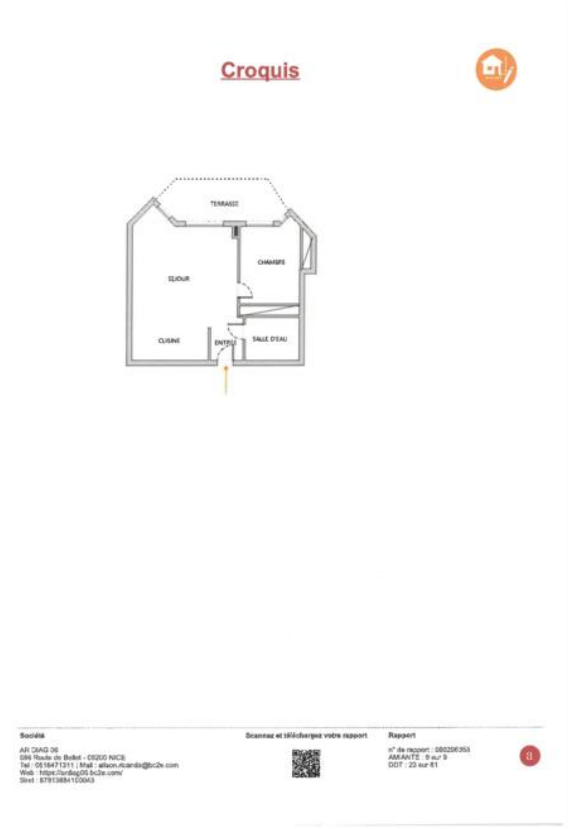




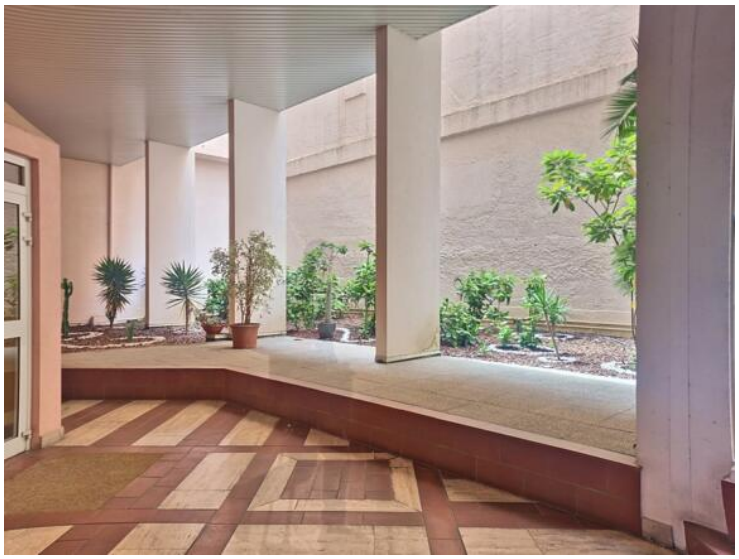



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com



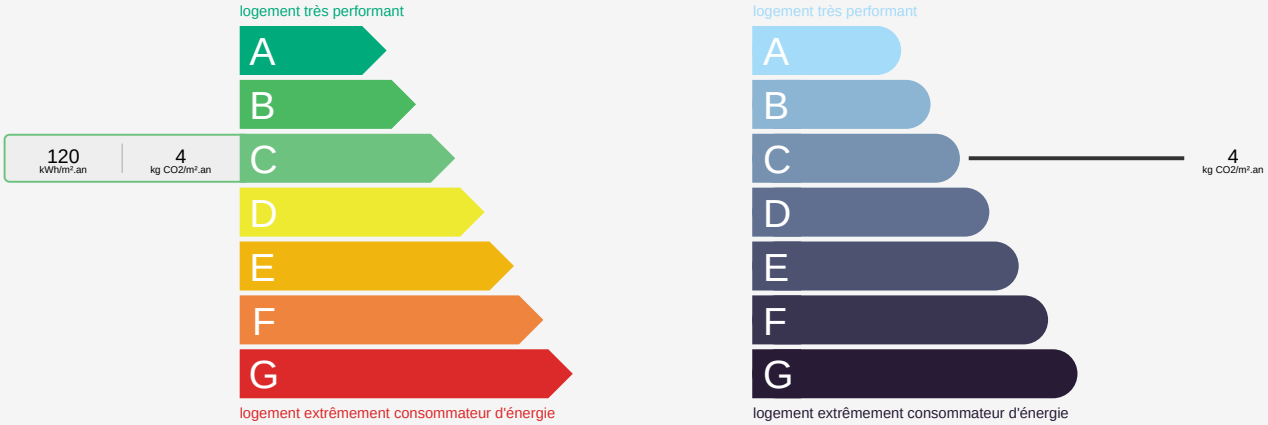




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com

Diagnostique de Performances Énergétiques



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.