

## Prix sur demande

### Contact agence

L'Opportunité Immobilière

8 avenue Marie France

06110 Le Cannet

06 20 56 28 66 / info@lopportunite-immobiliere.com

### Achat appartement

2 pièces

Surface : 28 m<sup>2</sup>

Année construction : 1989

Exposition : Sud

Vue : Mer

Eau chaude : Collective

État intérieur : Bon

Standing : Prestige

État immeuble : Bon

### Prestations :

Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Piscine, Parking visiteurs

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Document non contractuel



## Appartement 112 Agay

Cap Estérel – Rue de la Rade – 2 pièces avec superbe vue mer et place de parking. Situé au cœur du domaine recherché de Cap Estérel à Agay, cet appartement de 28 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié rue de la Rade. De type trame éventail, il se compose d'un séjour lumineux et d'une chambre, tous deux ouverts sur une terrasse plein sud offrant une incroyable vue mer panoramique et imprenable. Vendu avec place de parking privative, ce bien rare à la vente est idéal aussi bien en résidence secondaire qu'en investissement locatif. Un cadre exceptionnel entre mer et Estérel, à deux pas des commerces, restaurants, piscines et plages. Libre de gestion - idéal pied à terre ou investissement locatif. Domaine d'exception entre la mer et l'Estérel - 5 piscines - 1 golf - tennis et padel, Commerces et restaurants. Les charges comprennent l'eau et l'électricité (grâce aux sous-compteurs individuels, on paie selon sa consommation réelle, après une estimation prévisionnelle). Elles couvrent également l'entretien du bâtiment, incluant les différents contrats afférents (extincteurs, nettoyage, maintenance générale...) ainsi que le contrat de syndic. Mais ce n'est pas tout ! Les charges englobent aussi l'entretien du domaine :

- le programme d'animations (d'avril à novembre, de 9h à 23h, pour petits et grands),
- l'entretien des voiries, de l'éclairage public, des espaces verts (210 hectares !), des 5 piscines, du golf,
- le service de sécurité 365 jours/365,
- et le petit train qui relie le village à la plage du Débarquement, avec arrêts au hameau – une vraie touche de charme local. En résumé : un cadre de vie complet, entretenu, sécurisé et animé... où il ne reste plus qu'à poser ses valises (ou sa serviette) ! « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site <https://www.georisques.gouv.fr> » Ce bien fait l'objet de l'autorisation d'une diffusion de la part d'une agence adhérente à un logiciel de transaction commun. Le montant des honoraires applicables est celui qui correspond au barème de l'agence détentrice du mandat principal (plus d'informations sur demande).

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 976 €

Bien en copropriété

131 lots dans la copropriété



