

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**Scandimmo**

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 64 m²**

**Année construction : 2017**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Aperçu mer**

**Eau chaude : Individuelle thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Prestige**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Aperçu mer, Double vitrage, Plage à pied, Calme, Commerces à pied, Ascenseur

2 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : B**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

12/07/2025 - Prix T.T.C



**Appartement 841 Juan-les-Pins**

Magnifique 3-pièces de 64 m² situé dans une résidence récente de haut standing à quelques pas des plages de Juan-les-Pins. Cet appartement moderne et en excellent état offre un cadre de vie idéal. Il est composé d'un agréable et lumineux salon avec cuisine américaine entièrement équipée, donnant sur une terrasse d'angle spacieuse exposée plein sud. Vous pourrez ainsi profiter de deux espaces salons au calme, tout en bénéficiant d'un bel aperçu mer du matin au soir. L'appartement comprend également 2 belles chambres avec placard, chacune ouvrant sur un balcon, ainsi que de 2 salles de douches avec toilettes, offrant un confort de vie optimal au quotidien. Cette configuration est particulièrement appréciable pour les familles, les invités ou simplement pour plus de praticité au quotidien. De très belles prestations sont présentes (climatisation réversible intégrée, double vitrage, chauffe-eau thermo-dynamique, domotique...). Aucuns travaux à prévoir, l'appartement est en parfait état, prêt à emménager. Un box double en enfilade complète ce bien. Idéalement situé dans un quartier résidentiel calme, cet appartement se trouve à seulement quelques minutes à pied des plages de Juan-les-Pins, offrant ainsi un accès direct aux joies de la mer. Vous êtes également proche du centre-ville et de toutes ses commodités : commerces, restaurants, et autres services de proximité. Le quartier est parfaitement desservi



auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Les honoraires d'agence représentant ici 4,76% du prix de vente final, sont inclus dans le prix sont payables par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus élevés). Prix de vente HAI : 550 000€ Prix

net vendeur : 523 820€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 26 180€  
(dont 20% de TVA). Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos  
annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que sa référence peut  
changer.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 052 €

Bien en copropriété