

300 000 €

**Contact agence**

**Agence de la Napoule**

244 et 261, Avenue du 23 Août

06210 Mandelieu-la-Napoule

+33 (0)4 93 49 95 34 /

agencedelanapoule@wanadoo.fr

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 69 m²**

**Surface séjour : 23 m²**

**Année construction : 1974**

**Exposition : Sud**

**Vue : Parc**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : A rénover**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Ravalement fait**

**Prestations :**

Ascenseur, Calme, Résidentiel, Résidence sécurisée

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel



**Appartement 5365 Mandelieu-la-Napoule**

EXCLUSIVITÉ L'AGENCE DE LA NAPOULE vous propose en exclusivité cet appartement 3 pièces traversant de 69 m², situé dans le quartier prisé Cottage à Mandelieu-La-Napoule, au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Localisation idéale : À deux pas de toutes les commodités (commerces, transports, écoles), arrêt de bus devant la résidence et plages à seulement 20 minutes à pied. Un cadre de vie agréable et pratique. Descriptif du bien : Entrée avec placard Séjour lumineux donnant sur terrasse exposée plein sud avec vue dégagée sur parc et jardin Cuisine aménagée 2 chambres, dont une avec balcon loggia de 2.64 m² Salle de douche WC séparés Terrasse de 8 m² avec magnifique vue sur le parc Grande Cave en rez-de-chaussée Stationnement : Parking extérieur privé À noter : Des travaux de rénovation sont à prévoir, vous offrant un fort potentiel de personnalisation. Façade de l'immeuble en cours de ravalement, déjà payée par le propriétaire. Une belle opportunité pour un pied-à-terre, une résidence principale ou un investissement locatif au cœur de Mandelieu ! TRACFIN : Conformément à l'Article L561.5 du Code Monétaire et financier, pour l'organisation de toute visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. Disponible par téléphone, privilégiez un appel pour une réponse rapide et efficace. AGENCE DE LA NAPOULE : Tél : 04.93.49.95.34 Francine JUAN Tél : 06 12 22 08 21 email : info@agencedelanapoule.com site internet :

