



## EXCLUSIVITE CANNES MARINA : 3 PIECES REZ DE JARDIN PARKING CAVE

MANDELIEU LA NAPOULE 06210

**540 000 € \***

\* 540 000 € honoraires inclus

514 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MANDELIEU-LA-  
NAPOULE

150 allée de la Marine Royale  
06210 Mandelieu-la-Napoule

04 93 49 15 15

## EXCLUSIVITE CANNES MARINA : 3 PIECES REZ DE JARDIN PARKING CAVE

EN EXCLUSIVITÉ ET RARE ! Nous vous proposons ce superbe 3 pièces en rez-de-jardin dans une résidence de haut standing. L'appartement fait 88 m<sup>2</sup> et se compose d'une entrée, un salon/ salle à manger (climatisé), une cuisine indépendante aménagée et équipée, une première chambre (climatisée) avec dressing et salle d'eau avec WC, un WC indépendant, un cellier, une deuxième chambre (climatisée) avec dressing et salle d'eau. La première chambre, la cuisine et le salon donnent sur un large espace extérieur comprenant terrasse et jardin, et petit portillon indépendant du hall d'entrée. Store et volets électriques. En annexe, une cave spacieuse avec rangement et lumière, ainsi qu'une place de parking en sous-sol. Résidence gardiennée avec 2 piscines, de beaux espaces verts et un accès immédiat au Golf OLD COURSE. Contactez-nous pour plus d'informations !

88.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Nombre étages  | 7                                 |
| Dernier étage  | Non                               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 1015                              |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3622.71 €                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin   | Oui                               |
| Année construction                                   | 1982                              |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                                 |
| WC   | 2                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | Sud                               |
| Type Chauffage                                       | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz de ville                      |
| Eau chaude   | Collective                        |
| Etat intérieur                                       | A rénover                         |
| Nombre de caves                                      | 1                                 |
| Nombre de terrasse                                   | 1                                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Oui                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-04-02 12:26:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 168 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









