



## Mandelieu, à vendre appartement 3 pièces en étage élevé avec parking et cave

MANDELIEU LA NAPOULE 06210

**424 000 € \***

\* 424 000 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% 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

## Mandelieu, à vendre appartement 3 pièces en étage élevé avec parking et cave

Situé en étage élevé, cet appartement traversant de 68,67 m<sup>2</sup> offre une belle luminosité et des espaces fonctionnels. Il se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'un séjour ouvrant sur une première chambre modulable en salle à manger, d'une cuisine indépendante, ainsi que d'un couloir doté de nombreux rangements. Une seconde chambre, une salle d'eau avec WC et un WC indépendant complètent l'espace nuit.

Toutes les pièces principales s'ouvrent sur une vaste terrasse exposée plein Sud, offrant une belle vue sur le port, les jardins et un aperçu mer.

Une place de parking extérieure sécurisée ainsi qu'une grande cave viennent parfaire ce bien.

Résidence avec piscine et gardien, à proximité immédiate des commerces, de la mer et du golf.

68.67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	7
Nombre étages	14
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1496
Charges annuelles (ALUR)	3400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.27 m2
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-06 04:39:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1182€ et 1600€ au 09/01/2023

Photos du bien

