

Appartement Roquebrune-Cap-Martin 51 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 499 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

## DESCRIPTION

Je vous propose un investissement idéal les pieds dans l'eau sur la Côte d'Azur. Profitez de cette vue mer exceptionnelle, de la plage et de toute la région pour vous détendre ; Vous bénéficierez en plus d'un agréable logement, d'une terrasse et d'un jardin.

Idéalement situé à Roquebrune-Cap-Martin, sur la célèbre promenade en bord de mer reliant Menton, proche de Monaco, découvrez ce superbe appartement d'environ 52 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, bénéficiant d'un cadre de vie rare et privilégié.

Ce grand T2, entièrement rénové avec goût, offre de belles prestations et peut être facilement transformé en T3 selon vos besoins. Il se distingue par ses espaces extérieurs exceptionnels exposé plein sud, offrant une vue imprenable sur la mer et un ensoleillement optimal toute la journée.

L'appartement en angle se compose de :

- \* Une entrée avec placards,
- \* Un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse et au jardin
- \* Une cuisine aujourd'hui séparé et toute équipée
- \* Une grande chambre confortable avec rangements,
- \* Une salle d'eau moderne,
- \* WC séparés.

Vendu entièrement meublé et équipé, ce bien climatisé est prêt à vivre immédiatement, sans travaux à prévoir.

Les + :

- \* Emplacement en bord de mer
- \* Vue mer dégagée
- \* Terrasse et jardin exposés plein sud
- \* Appartement entièrement rénové haut de gamme
- \* Fort potentiel d'aménagement en T3
- \* Idéal résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif
- \* Accès facilité de plain pied
- \* Résidence récente, sécurisée et bien entretenue, à proximité immédiate de toutes les commodités

Un bien rare sur le marché, parfait pour profiter pleinement de la douceur de vivre de la Côte d'Azur.

Contactez nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite si vous souhaitez en profitez dès cet été pour vous votre famille ou vos amis.

Honoraires charge vendeur

Taxe foncière 801e/an

Charges env. 380e/trimestre

Pas de procédure en cours

Nombre de lot d'habitation:32

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	51.03 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	800 €	NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	1 chambre

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

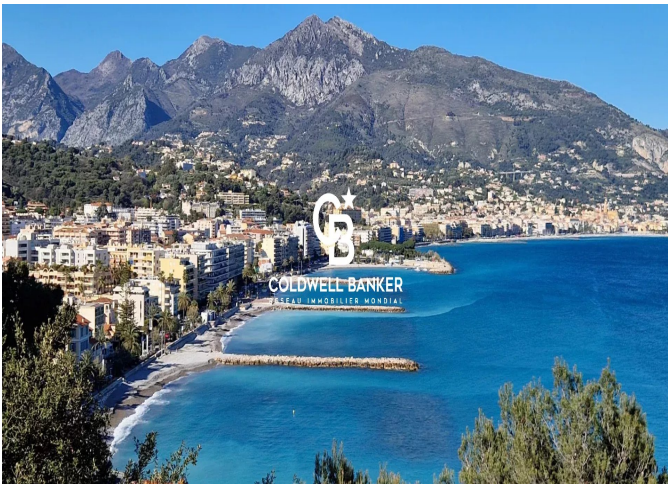
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 144

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)