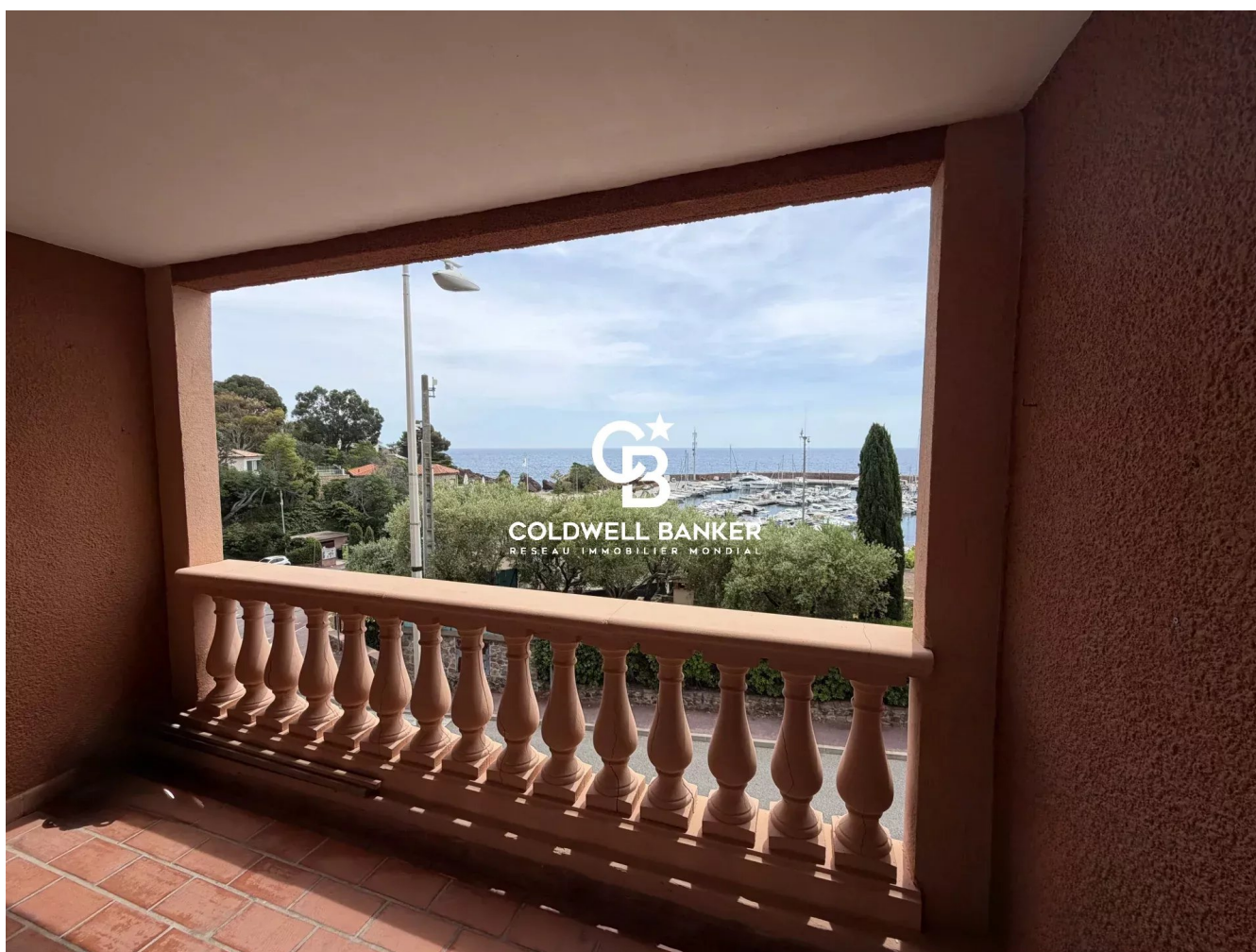


Appartement Théoule-sur-Mer 37 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 350 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Dans l'un des secteurs les plus prisés de Théoule-sur-Mer, au cœur d'un environnement privilégié entre mer et massif de l'Estérel, découvrez ce superbe appartement de 37 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue mer exceptionnelle.

Baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Ouest, ce bien offre un séjour ouvert sur une magnifique terrasse de 9 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'espace de vie, idéale pour savourer les levers de soleil et admirer la Méditerranée dans un cadre d'une rare sérénité.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux avec une cuisine ouverte équipée et fonctionnelle, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau élégamment agencée. Chaque espace a été pensé pour offrir confort et qualité de vie dans un cadre enchanteur.

La résidence, parfaitement entretenue, dispose d'une piscine offrant un espace de détente privilégié avec un panorama remarquable sur la baie.

Les points forts :

- Vue mer panoramique exceptionnelle
- Terrasse de 9 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest
- Appartement 2 pièces de 37 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des matériaux de qualité
- Résidence avec piscine
- Environnement calme et recherché
- À proximité des plages, du port et des commerces
- Idéal résidence secondaire ou investissement patrimonial

Une adresse rare pour profiter pleinement de l'art de vivre méditerranéen dans l'un des plus beaux villages de la Côte d'Azur.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite privée, contactez-nous.

Honoraires à charges vendeur

Charges: 210€/mois.

Taxe foncière: 543€/an.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	37.31 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	543 €	NB de pièces :	2 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)

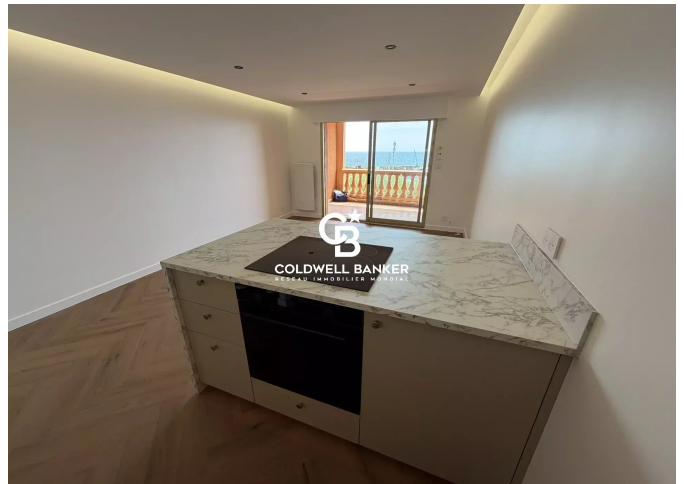
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 249

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



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



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



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