COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Cavalaire-sur-Mer 109 m²



PRIX DE VENTE : 550 000 €

EMAIL : STBARTH.AZUR@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

En exclusivité, spacieux appartement avec terrasses et double garage, à deux pas du port et des plages...

Idéalement situé en plein cœur de Cavalaire-sur-Mer, à quelques pas seulement des commerces, du port et des plages, cet élégant appartement de 110 m² bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant le confort du tout-à-pied à un environnement calme et résidentiel.

Situé au deuxième étage d'une résidence avec ascenseur, il séduit dès l'entrée par ses beaux volumes, sa luminosité traversante et son agencement particulièrement fonctionnel.

L'espace de réception de 56 m², autour d'un vaste salon baigné de lumière, prolongé par une première terrasse. Une élégante salle à manger, facilement transformable en troisième chambre selon les besoins, s'ouvre sur une seconde terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter pleinement du climat méditerranéen.

La cuisine indépendante, de style provençal, bénéficie d'un accès direct à la terrasse et offre un beau potentiel de modernisation. Son agencement permet d'envisager une ouverture sur la pièce de vie, créant ainsi un vaste espace de réception contemporain, lumineux et convivial.

L'espace nuit, judicieusement séparé des pièces de vie, comprend une première chambre, une salle de bains et des toilettes indépendantes. La seconde chambre dispose de son propre dressing, d'un balcon privatif, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées. Les pièces d'eau, parfaitement entretenues, offrent une excellente base pour être modernisées selon les goûts de leurs futurs propriétaires, permettant ainsi de révéler tout le potentiel de cet appartement.

De nombreux rangements intégrés viennent compléter les prestations de ce bien, pensé pour offrir un cadre de vie aussi agréable que fonctionnel.

Un double garage fermé, particulièrement rare et recherché en centre-ville, constitue un véritable atout pour cette propriété.

Grâce à sa situation exceptionnelle, ses généreux volumes, ses espaces extérieurs et son fort potentiel d'aménagement avec la possibilité de créer une troisième chambre, cet appartement représente une opportunité rare sur le marché de Cavalaire-sur-Mer.
Une adresse idéale pour une résidence principale confortable, une résidence secondaire de qualité ou un investissement patrimonial sur la Côte d'Azur.

---

50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	109.26 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

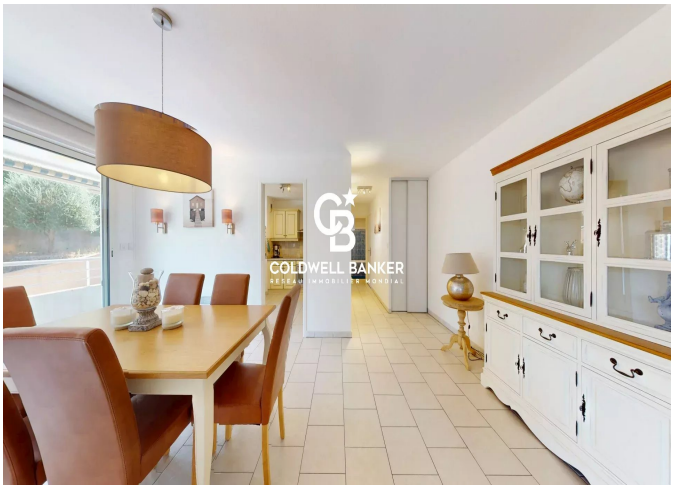
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 119

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

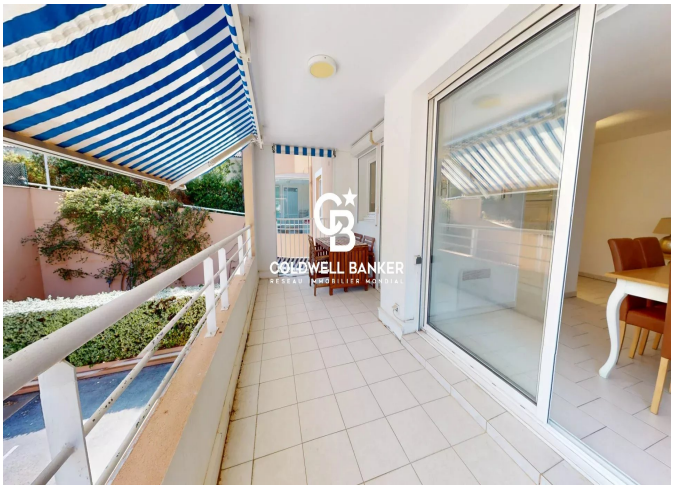
Mer

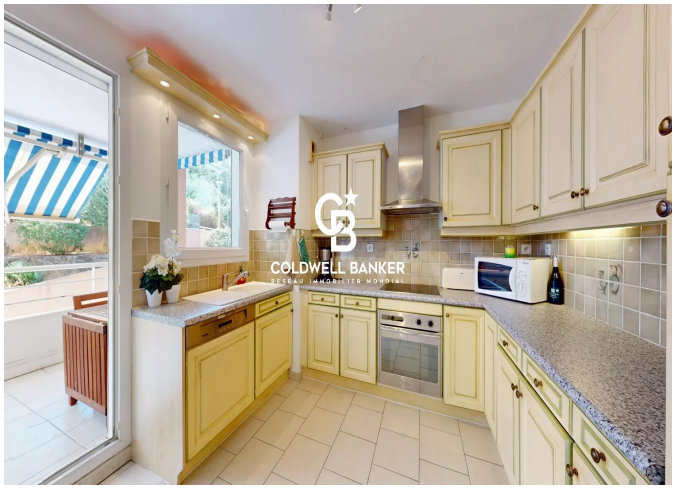
TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

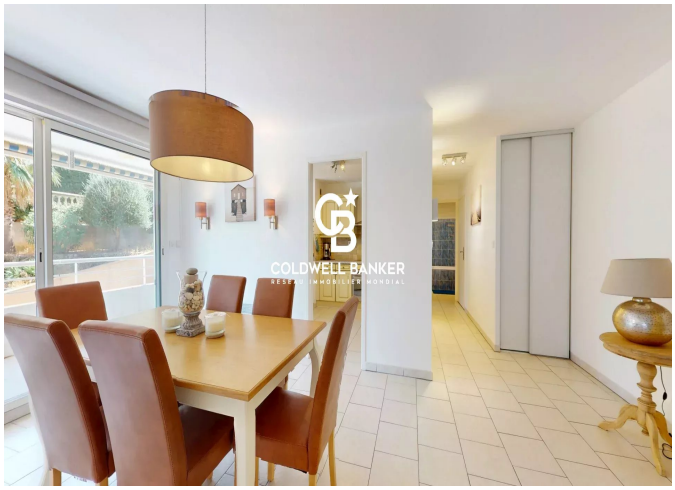












50 avenue Etienne Gola
France, 83820, Rayol-Canadel-sur-

Mer

TÉL : +33659655459
stbarth.azur@coldwellbanker.fr