

Appartement - 2 pièces - 40 m² Roquebrune-Cap-Martin (06190)

Prix de vente : 389 000 €

Référence FR6600097



Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Description :

APPARTEMENT 2 PIÈCES - Vue mer & jardin privatif de 60 m² - 10 min de Monaco

Charmant 2 pièces de 40,50 m² Carrez | Jardin clos ~60 m² | Balcon-terrasse ~11 m² | Parking privatif inclus dans une résidence sécurisée.

Coup de cœur garanti

Rare sur le marché : cet appartement lumineux offre une vue d'agacement sur la mer et la ville, visible aussi bien depuis le séjour que depuis la chambre. Situé dans le quartier de Carnolàs, à Roquebrune-Cap-Martin, au sein d'une résidence sécurisée, il séduit par son environnement calme, son extérieur agréable et ses prestations récentes.

Véritable atout de ce bien : un jardin entièrement clos d'environ 60 m², aménagé sur deux niveaux, à jouissance privative à un espace extérieur rare et particulièrement agréable pour profiter pleinement du climat méditerranéen, s'y détendre ou y accueillir un animal de compagnie. Il se complète d'un balcon-terrasse d'environ 11 m², prolongement naturel du séjour.

L'appartement se compose de :

- Une entrée
- Un séjour avec cuisine ouverte, vue mer
- Une chambre avec placard, vue mer
- Une salle d'eau avec WC

Prestations et confort :

- Climatisation réversible récente, intégrée en faux plafond
- Volets roulants électriques dans le séjour et la chambre
- Prise fibre optique opérationnelle
- Logement sans gaz à DPE C | GES A

Extérieurs :

- Jardin clos à jouissance privative d'environ 60 m², sur deux niveaux
- Balcon-terrasse d'environ 11 m²
- Parking privatif inclus

La résidence :

- Résidence sécurisée
- Ascenseur
- Accès piéton direct vers le quartier de la plage

Emplacement

Un quartier en plein développement, entre mer et commodités :

- Gare de Carnolàs : ~10 min à pied
- Commerces et plages : ~10 min à pied
- Futur quartier cœur de Carnolàs et son groupe scolaire : ~10 min à pied
- Principauté de Monaco : ~10 min en voiture (selon circulation)

Un bien d'exception qui conjugue vue mer, extérieurs rares et emplacement stratégique à découvrir sans tarder.

Environnement

Exposition	Sud-Est
Vue	Mer

Aménagements extérieurs

Terrasse(s)	1 (~11 m ²)
Jardin(s)	1 (~60 m ²)



83, av. du 3 septembre - 06320 Cap d'Ail
Téléphone : 00 33 (0) 4 93 78 51 52
Fax : 00 33 (0) 4 93 78 07 83
E-mail : info@gastaldy.com

Garage(s)

1

Informations générales

Etat intérieur

Bon état

Aménagements intérieurs

Surface (Carrez)

40,00 m²

Pièces

2

Chambre(s)

1





83, av. du 3 septembre - 06320 Cap d'Ail
Téléphone : 00 33 (0) 4 93 78 51 52
Fax : 00 33 (0) 4 93 78 07 83
E-mail : info@gastaldy.com





