

739 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

4 pièces

Surface : 82 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : Excellent

État immeuble : Bon

Prestations :

Double vitrage, Plage à pied, Calme, Commerces à pied, Ascenseur, Sans vis-à-vis, Piscine, Climatisation

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

05/04/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 770 Juan-les-Pins

JUAN-LES-PINS – JUAN FLORE – AU BORD DE MER À seulement 25 mètres des plages de Juan-les-Pins et des commerces, découvrez ce superbe 4 pièces au design soigné, bénéficiant de belles prestations et en excellent état. Un cadre privilégié : L'appartement est situé dans le prestigieux domaine sécurisé de Juan Flore, un complexe très prisé offrant une piscine, un gardien, et de magnifiques espaces verts. Son emplacement idéal, à quelques pas du centre de Juan-les-Pins, vous séduira par son confort et sa praticité. Une disposition optimisée et de beaux espaces extérieurs : • Spacieux séjour/salle à manger de 30m<sup>2</sup> avec cuisine américaine entièrement équipée, ouvrant sur une grande terrasse ensoleillée exposée sud-est. • Trois chambres lumineuses (chacune de plus de 10m<sup>2</sup>), donnant sur une seconde terrasse spacieuse exposée sud-ouest. • Deux salles de douche modernes, chacune avec toilettes intégrées. • Nombreux rangements, cave et garage en sous-sol avec accès direct par ascenseur. • Climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année. Ce bien constitue une excellente opportunité d'investissement locatif grâce à sa situation privilégiée et sa forte demande saisonnière. Commodités & Transports : • Tous les commerces à proximité immédiate : supermarchés, boulangerie, restaurants, pharmacies... • Accès facile à l'aéroport de Nice via la gare de Juan-les-Pins ou par bus direct. •



plus élevés). HAI: 57604 € (dont 20% de TVA), soit 4,76% au prix de vente hors HAI de 752 396 €. «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)».

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 683 €

Bien en copropriété

