



## Appartement à Mandelieu centre, piscine, terrasse, garage double

MANDELIEU LA NAPOULE 06210

**540 000 € \***

\* 540 000 € honoraires inclus  
509 500 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MANDELIEU-LA-  
NAPOULE

150 allée de la Marine Royale  
06210 Mandelieu-la-Napoule

04 93 49 15 15

## Appartement à Mandelieu centre, piscine, terrasse, garage double

Appartement 4 pièces situé à l'étage d'une résidence avec piscine dans le centre-ville de Mandelieu, à proximité de tout commerce et transport en commun. L'appartement est composé d'un hall d'entrée avec placard, spacieux séjour, cuisine indépendante et pouvant être ouverte sur le salon, suite parentale avec dressing, salle de bains et WC, terrasse exposée au Sud, deux autres chambres, dont une avec un dressing et la seconde avec placards aménagés, salle de bains, WC séparés, balcon. L'appartement est entièrement climatisé ; les fenêtres sont en double vitrage, porte blindée, les volets sont motorisés, fibre installée. La peinture a besoin d'un léger rafraîchissement. La cuisine est à compléter.

En annexe : un garage double très bien situé et facile d'accès, électrifié et avec une porte motorisée. Immeuble récemment ravalé.

Vente longue avec signature de l'acte 3e trimestre 2025.

104.62 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	171
Charges annuelles (ALUR)	2918 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-22 07:06:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

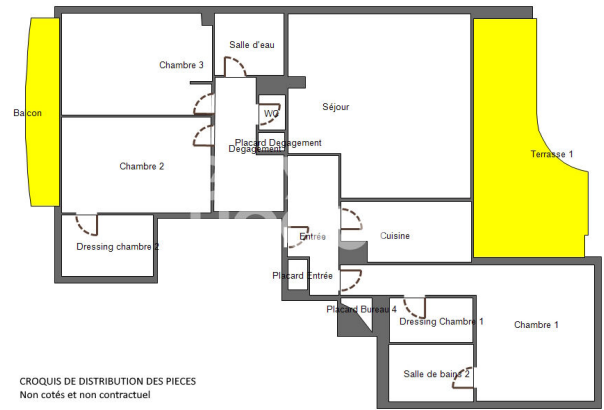
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



CROQUIS DE DISTRIBUTION DES PIECES  
Non cotés et non contractuel