



135 000 €

**Achat appartement**

**1 pièce**

**Surface : 23 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1930**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuel**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

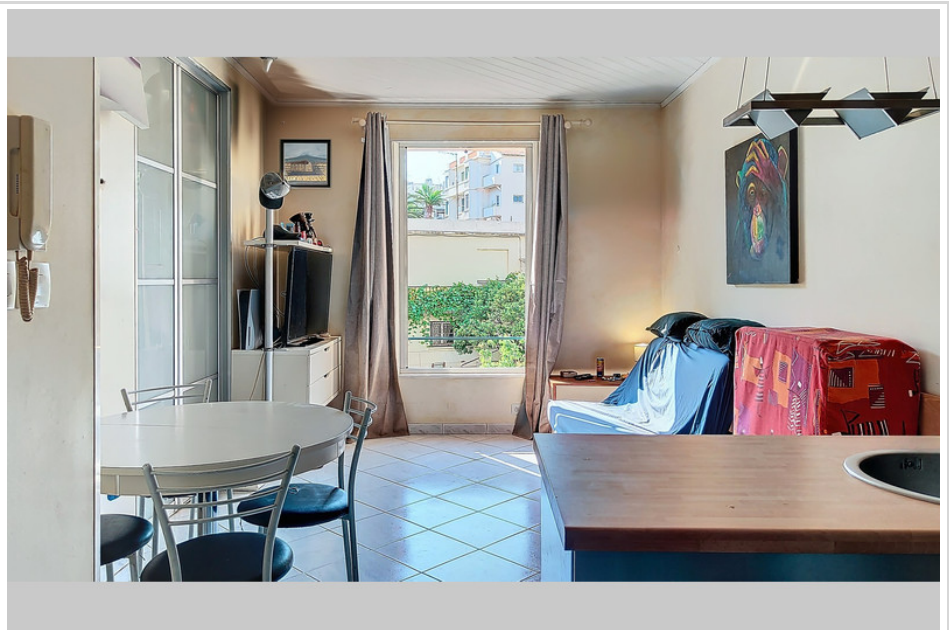
meublé, climatisation, calme, Prox. écoles,

Prox. commerces, Prox. transports,

dernier étage, Menuiserie PVC

1 salle de douche

1 toilette



## Appartement 2862 Juan-les-Pins

**À VENDRE : Studio lumineux et moderne – Idéal Investissement ou Première Acquisition** □ **Emplacement :** Situé au cœur de [Nom du Quartier/Ville], à proximité des commerces, transports en commun, écoles et espaces verts, ce studio offre un cadre de vie idéal pour les étudiants, jeunes actifs ou investisseurs. □ **Description du bien :** Surface : [Surface en m<sup>2</sup>] m<sup>2</sup> optimisés **Pièce principale :** Spacieuse et lumineuse grâce à de grandes fenêtres offrant une belle vue dégagée **Cuisine :** Aménagée et équipée avec rangements astucieux **Salle d'eau :** Moderne, avec douche à l'italienne et WC □ **Points forts :** Exposition [Est/Ouest/Sud], garantissant une luminosité naturelle **Double vitrage** assurant calme et isolation thermique **Faibles charges de copropriété** [Possibilité de parking / Cave / Balcon selon disponibilité] □ **Proximité immédiate :** [Nom de la station/métro/bus à proximité], [min] minutes à pied **Commerces, supermarché, restaurants et cafés à...**

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

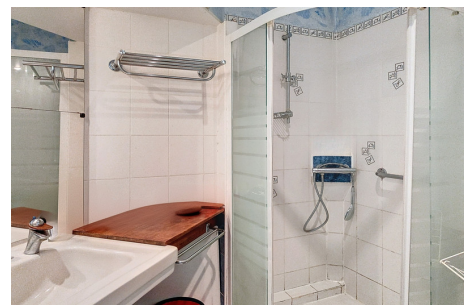
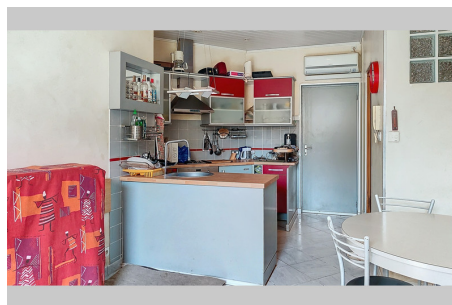
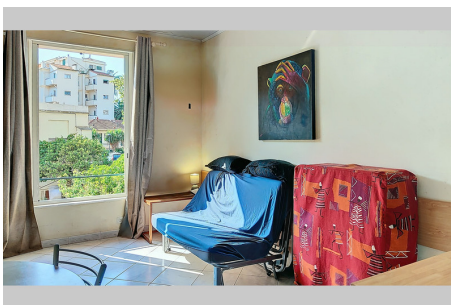
Coûts énergie annuel de 380 à 550 € (année d'estimation 2025)

Document non contractuel - 14/05/2025

### Informations légales

135 000 € honoraires inclus

5,93% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (135 000 € hors honoraires), bien en copropriété (1013 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 490 € (124 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



**Ciel Azur Immobilier - 2, rue Pierre Loti - 06160 Juan-les-Pins**

**Tél. +33 (0)4 93 61 05 05 - [info@cielazurimmo.com](mailto:info@cielazurimmo.com)**

Carte professionnelle n°11169TG Préfecture des Alpes Maritimes - RCS Grasse B 503 644 866

Code NAF 6831Z - SIRET 503 644 866 00025 - Document non contractuel - \*prix H.A.I.