



Orpi - Victoria Transac Estate

7 Promenade du Cap Martin  
06190 Roquebrune-Cap-Martin  
victoriatransac@wanadoo.fr  
+33 (0)4 93 41 50 50

Référence : 1790

## STUDIO A VENDRE BORD DE MER

# 207 200 €

Honoraires partagés, 200 000 € hors honoraires  
Honoraires à charge de l'acheteur inclus : 7 200 € TTC (0%)



### Caractéristiques

Ville : Roquebrune-Cap-Martin  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1790  
Type : Appartement  
Surface : 27 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 26.62 m<sup>2</sup>  
Pièce : 1  
Nombre de lots : 108  
Montant annuel de la quote-part : 905 €  
Taxe foncière : 838 €

Idéalement situé au sein d'une résidence de standing en bord de mer, à proximité immédiate des commerces et de la gare SNCF, ce studio de 26,62 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) offre un fort potentiel après modernisation. Il bénéficie d'une exceptionnelle terrasse de 23 m<sup>2</sup> avec vue mer, véritable atout pour profiter pleinement du cadre privilégié. L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine indépendante ainsi que d'une salle d'eau avec WC. La location saisonnière est autorisée, faisant de ce bien une opportunité rare, aussi bien pour un investissement locatif que pour un pied-à-terre sur la Côte d'Azur.

### VENTE A PRIX PROGRESSIF

Le prix affiché, la durée de la vente et le palier des offres sont librement fixés par le vendeur. Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible. Les potentiels acquéreurs pourront émettre leurs offres à la hausse selon le palier défini et dans la limite d'un multiple de 3 fois le palier, chaque fois qu'une

### Diagnostic énergétique



205 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



59 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 650 et 950 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/1970 (abonnement compris)