

**159 000 €**
**Achat appartement**
**1 pièce**
**Surface : 41 m<sup>2</sup>**
**Exposition : Est**
**Vue : Citadine**
**Eau chaude : Individuelle électrique**
**État intérieur : A rénover**
**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Calme

1 terrasse

1 salle de bain

**Classe énergie (dpe) : E**
**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

13/05/2025 - Prix T.T.C



### Appartement 2339 Juan-les-Pins

À Vendre – Grand F1 de 41 m<sup>2</sup> avec potentiel 2 pièces – Juan-les-Pins, Square Pauline Idéalement situé à Juan-les-Pins – Square Pauline, cet appartement de 41 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée constitue un excellent investissement locatif. Son agencement permet une transformation facile en 2 pièces, offrant ainsi une belle opportunité de valorisation. Description du bien : Surface : environ 41 m<sup>2</sup> Rez-de-chaussée Entrée avec couloir Grande pièce de vie avec coin nuit séparé, pouvant être cloisonné pour créer une véritable chambre Cuisine indépendante Salle de bain avec WC Petite terrasse sécurisée Informations complémentaires : Vendu occupé : bail vide de 3 ans, renouvelé au 15/02/2025 Loyer actuel : 634 € charges comprises Locataire en place depuis 2019 Pas de cave, pas de parking privatif Un emplacement recherché – Le quartier Square Pauline Le Square Pauline est un secteur prisé de Juan-les-Pins, connu pour son cadre de vie agréable et sa proximité avec toutes les commodités. Situé à quelques minutes des plages, du centre-ville, des commerces et des transports en commun, ce quartier offre un environnement dynamique tout en restant résidentiel et calme. On y trouve des commerces de proximité, des restaurants, des écoles et des espaces verts,



159 000 € honoraires d'agence inclus