

ST LAURENT DU VAR - CAP3000 / GARE - Bel appartement rénové - 3 pièces avec terrasse au calme - vue dégagé - parking

**485 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Saint-Laurent-du-Var  
Quartier : Cap 3000  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5544  
Type : Appartement  
Surface : 83 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 82 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Collectif Gaz Au sol  
Eau usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1965  
Étage : 2ème  
Niveaux : 3  
Cave : 1

### Diagnostic énergétique



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



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

À Saint-Laurent-du-Var, pas loin du CAP3000, de la gare et du futur tramway, profitez d'un cadre de vie privilégié à seulement 15 minutes à pied des plages. Commerces, écoles et transports sont à proximité immédiate, le tout dans un environnement calme et résidentiel.

Nichée au deuxième étage d'une résidence familiale bien entretenue avec ascenseur, l'appartement est lumineux et en parfait état. Son exposition Est lui offre une belle luminosité tout au long de la journée, et son agréable terrasse de 15 m<sup>2</sup> prolonge votre espace de vie.

Entièrement rénové avec goût, ce bien séduit par ses volumes et son agencement optimisé : une vaste entrée avec rangements, une salle à manger, un séjour baigné de lumière, une cuisine séparée et entièrement équipée, deux chambres confortables, ainsi que de nombreux espaces de rangement. Une salle