

**LÉONARD S2026-130**  
**2 090 000 €**

Roucas Blanc / Corniche



Situé en étage élevé d'une résidence de standing de la célèbre Corniche Kennedy, cet appartement familial de 201 m<sup>2</sup>, avec terrasse, jardin et garage séduit par sa vue mer spectaculaire et son potentiel de rénovation.

Doté d'un charme rétro, l'appartement offre *un potentiel infini à mettre en scène* tout en préservant ses atouts : volumes généreux, lumière abondante et panorama d'exception. Dès l'entrée, la vaste pièce de vie révèle une vue panoramique sur la Méditerranée, où ciel et mer se rejoignent à l'infini. Baignés de lumière grâce aux larges baies vitrées qui s'étirent sur toute sa longueur, salon et salle à manger se déploient dans un même élan, prolongés par une belle terrasse. Partout, l'extérieur est une promesse de vie au grand air. Il prolonge les pièces et invite à la contemplation. Séparée, la cuisine au charme vintage se pare de petits carreaux de mosaïques, de meubles en bois et d'une banquette arrondie marquée 70's ! Elle se prolonge elle aussi sur la terrasse côté Est. Elle laisse entrevoir la possibilité d'un espace de vie ouvert sur le salon selon les envies. Côté nuit, quatre grandes chambres dont deux traitées en suites profitent tantôt de la terrasse, tantôt d'un coin jardin, rare dans la résidence. Les deux autres se partagent une large salle de bain immaculée avec douche et baignoire ouverte sur la végétation.

Un wc séparé, une buanderie, une cave et un garage fermé complètent l'ensemble.

Une invitation à vivre la mer au quotidien, dans un bien familial où le potentiel ne demande qu'à être révélé !

## DESCRIPTIF

Année de construction :	1960
Étage :	3
Cuisine :	séparée-semi-équipée
Nb de pièces :	6
Nb de chambre :	4
Nb de salle de bain :	1
Nb de salle d'eau :	2
Nb de WC :	2
Surface habitable :	201.18

## SURFACE

Stationnement :	1
Surface loi carrez :	201.18
Surface séjour :	65.56

## INFORMATIONS

Charges mensuelles :	960 €
Taxe foncière :	4494 €
DPE :	C
Chauffage :	sol collectif gaz

**Margaux Roll Ferraris**

**06 50 42 59 55**

[margaux@mrfimmobilier.com](mailto:margaux@mrfimmobilier.com)

[mrfimmobilier.com](http://mrfimmobilier.com)