

477 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

3 pièces

Surface : 63 m<sup>2</sup>

Année construction : 2012

Exposition : Nord ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Collective

État intérieur : Bon

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Double vitrage, Calme, Commerces à pied, Ascenseur, Sans vis-à-vis, Piscine

2 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

28/10/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 806 Cannes

CANNES, 3 PIÈCES AVEC 2 TERRASSES À 2 PAS DU CENTRE-VILLE DANS RÉSIDENCE TRÈS MODERNE ET PRISÉE. Très beau 3 pièces d'environ 63m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, situé dans une résidence très moderne et sécurisée avec piscine et ascenseur. L'appartement a une excellente disposition avec un salon et cuisine américaine entièrement équipée et des grandes baies vitrées avec l'accès direct sur la première terrasse d'environ 7m<sup>2</sup> au calme et sans vis-à-vis. Deux chambres bien agencées avec chacune son placard et sa salle d'eau / salle de bain. Les 2 chambres se partagent une 2ème terrasse très spacieuse de 19m<sup>2</sup>. Vous trouverez également des toilettes séparées et un grand dressing, ainsi que des placards dans l'entrée et le salon. Un garage fermé avec rangement en sous-sol et accès direct par ascenseur vient compléter ce bien. La rue d'Antibes et le palais des festivals ainsi que la plage de la Croisette se situent à 15-20 minutes de marche. Bus nr 4 (place Lochabair) à côté de la résidence donnant accès direct jusqu'à la gare de Cannes. Bus (nr81) de la gare de Cannes jusqu'au terminal 2 de l'aéroport de Nice. Concernant les facilités, vous trouverez supermarchés, boulangeries et autres commerces à 600m de la résidence. Charges prévisionnelles : 241€/mois Les dépenses énergétiques moyennes en 2024 se situent entre 625 euros et 845 euros par an. Pas de procédures en cours.

Pour toutes informations supplémentaires, veuillez contacter Mme Venina



Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 892 €

Bien en copropriété

295 lots dans la copropriété 477 000 € honoraires d'agence 5,66% à la charge de l'acheteur inclus