

579 900 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

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

Achat appartement

3 pièces

Surface : 72 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud ouest

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : Excellent

État immeuble : Bon

Prestations :

Double vitrage, Plage à pied, Commerces à pied, Ascenseur, Sans vis-à-vis, Climatisation

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

Classe énergie (dpe) : B

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

Document non contractuel

25/01/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 750 Cannes

CANNES ARRIÈRE CROISSETTE, MAGNIFIQUE 3 PIÈCES AVEC PARKING PRIVÉ  
Situé à quelques mètres de la célèbre plage de la Croisette et de la Rue d'Antibes, dans la résidence Le Palais rose au début de l'avenue de Madrid, nous avons le plaisir de vous présenter un superbe 3 pièces au 2ème étage d'une surface de 72m2 avec une terrasse plein sud de 7m2. Il est composé d'un spacieux salon de 27m2 donnant accès sur la terrasse, d'une cuisine américaine entièrement équipée et son espace dinatoire, de 2 grandes chambres de maitre de 14m2 chacune, l'une dispose d'une salle de bains avec douche, l'autre d'une salle de douche. Vous trouverez également une toilette séparée ainsi que de nombreux placards de rangement. L'appartement a été complètement rénové il ya maintenant 4 ans de ca par un professionnel et les prestations ainsi que l'agencement sont de très hautes qualités, air conditionné réversible, double vitrage dans toutes les pièces. L'appartement est vendu entièrement meublé. Les commerces de proximité se situent à quelques pas de la résidence. En ce qui concerne les transports, la gare routière et ferroviaire se situent à 15 minutes à pied. Celles-ci vous donne accès direct à l'aéroport de Nice, le centre-ville d'Antibes, Juan les Pins, La Napoule, Nice, Cagnes sur mer, Menton et une multitude d'autres destinations. L'appartement dispose d'une place de parking



privée dans une résidence à 20 mètres du Palais rose, dans la même rue. À noter en ce qui concerne les taxes, les charges de copropriété sont payables par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus élevés). HAI:29 700 € (dont 20% de TVA), soit 4,95% du prix de vente hors HAI de 570 300 € «Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :www.georisques.gouv.fr».

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 440 €

Bien en copropriété

579 900 € honoraires d'agence 4,95% à la charge de l'acheteur inclus