

245 000 €

**Contact agence**

**L'Opportunité Immobilière**

8 avenue Marie France

06110 Le Cannet

06 20 56 28 66 / info@opportunit-  
immobiliere.com

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 38 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1990**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Climatisation, Résidentiel, Piscine

21 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



**Idéal investisseur 179 Cannes**

La Villa Francia, célèbre résidence sur la Croix des Gardes. Bel appartement de type 3 pièces de 38.51 m<sup>2</sup> en duplex, au calme absolue, orienté sud, meublé, équipé et climatisé. Il se compose : - En partie basse, d'une cabine avec lits superposés, salle de douche avec toilettes, séjour climatisé avec cuisine équipée, terrasse couverte, offrant une superbe vue sur les jardins. - Partie haute, salle de bain avec toilettes, chambre climatisée, elle aussi, ouvrant sur un superbe solarium indépendant, vous permettant de profiter pleinement du soleil sans vis-à-vis. Nombreux rangements. Une place de stationnement directement accessible par ascenseur. Résidence de charme, aux jardins piétons et possédant une superbe piscine à débordement. Sur place, terrain de tennis et multisports. Plage à 800 m. Coup de cœur assuré. Idéal pied à terre ou investissement locatif. Forte rentabilité possible.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 4 750 €

Bien en copropriété

460 lots dans la copropriété 245 000 € honoraires d'agence inclus

