

436 000 €

Contact agence

Webcam Immobilier

14, Avenue des Broussailles

06400 Cannes

+33 (0)4 93 39 11 68 /

info@w ebcamimmobilier.com

Achat idéal investisseur

4 pièces

Surface : 75 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>

Année construction : 2003

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Individuelle

Standing : Résidentiel

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel



### Idéal investisseur 1789 Cannes

Cannes – Bas Croix des Gardes : Appartement 4 pièces avec jardin dans une résidence de 2003. Ce très beau 4 pièces de 72,27 m<sup>2</sup> (loi Carrez), vous séduira par ses atouts uniques. Un séjour de 24 m<sup>2</sup>, exposé plein sud et ouvert sur une agréable véranda côté ouest. Un spacieux jardin privatif, au calme, d'environ 180 m<sup>2</sup>, vous permettant de profiter en toute tranquillité de l'espace extérieur ainsi que des belles journées ensoleillées. 3 chambres, toutes avec placards, une salle de bain, une salle de douche, toilette, ainsi qu'une terrasse attenante à l'une des chambres complètent le bien. Et afin de ne rien oublier, un local à vélos, une cave, ainsi qu'un garage fermé et sécurisé sont proposés avec l'appartement. Il ne manque rien ! Secteur calme de Cannes. Accès direct aux 80 hectares de végétation de la fameuse et célèbre Croix des Gardes. À 10 mn de la plage et du centre de Cannes. Idéal famille, mais aussi investissement locatif, très bonne rentabilité possible. Rare sur le secteur. À visiter rapidement.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 328 €

Bien en copropriété

436 000 € honoraires d'agence inclus

