

355 000 €

**Achat appartement**  
**4 pièces**  
**Surface : 76 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**  
**Exposition : Sud**  
**Vue : Jardin**  
**Eau chaude : Collective**  
**État intérieur : Bon**  
**Prestations :**  
Ascenseur, Double vitrage,  
Résidence sécurisée, Parking  
visiteurs

2 chambres  
1 salle de douche  
1 toilette  
1 garage  
1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**  
**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : C**

Frais et charges :  
Charges courantes annuelles 3 240  
€  
Bien en copropriété  
70 lots dans la copropriété 355 000 €  
honoraires d'agence inclus  
30/10/2024 - Prix T.T.C



### Appartement Cannes

À CANNES, au cœur d'un quartier résidentiel, à proximité de tous commerces, à deux pas du parc de la Croix des Gardes et à 10 min de la Croisette, nous vous proposons ce très bel appartement de type 4 d'une superficie de 76 m<sup>2</sup> carrez entièrement rénové situé au 2ème étage d'une copropriété sécurisée de 70 lots avec ascenseur. Son orientation Nord/Sud vous apportera une très belle luminosité et sa vue sur un jardin intérieur vous donnera cette impression de nature et de calme tout en bénéficiant d'une vie citadine. Cet appartement est constitué de la manière suivante : Une entrée avec dégagement, une cuisine équipée rénovée en 2023 et sa loggia fermée, un salon, donnant accès à un balcon terrasse de 9 m<sup>2</sup>, une salle à manger bénéficiant tous deux de la climatisation réversible, deux chambres (dont une avec climatisation réversible), d'une salle d'eau rénovée également en 2023 et d'un wc indépendant. Le bien dispose de nombreux placards (couloir et chambres), du chauffage collectif (avec compteurs calorifiques par radiateur), de l'eau chaude et froide collective également. Le montant des charges de copropriété s'élèvent à 270 €/mois. Un garage en sous-sol (avec rideau électrique) et une cave fermée apportent un complément non négligeable à ce beau produit. A SAISIR RAPIDEMENT Réf. : 858V28A - Mandat n°2250

