



390 000 €

## Achat appartement

2 pièces

Surface : 43 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>

Année construction : 1963

Exposition : Sud est

Vue : Mer

Eau chaude : Collective

État intérieur : A rénover

Standing : Résidentiel

État immeuble : Ravalement fait

### Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Piscine, Résidentiel, Gardien, Volets roulants électriques, Piscine, Parking collectif

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

### Informations légales

390 000 € honoraires inclus

5,98% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (368 000 € hors honoraires), bien en copropriété(25 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 4 491 € (374 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Appartement 2451 Cannes

**EXCLUSIVITE !** Roi Albert 1er : Idéalement situé au coeur de la Californie dans un environnement calme et ultra-résidentiel proche centre-ville et Croisette, lumineux 2P de 43.14m<sup>2</sup> en DERNIER ETAGE d'une petite résidence gardiennée de bon standing avec piscine et parking collectif sécurisé, appartement à rénover et facilement modulable bénéficiant d'une confortable terrasse de 10.15m<sup>2</sup> avec très belle vue mer et verdure. Véritable coup de coeur pour ce bien à fort potentiel dans un cadre verdoyant et privilégié ! Renseignements et visites : Gregory T.

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : E  
Coûts énergie annuel de 850 à 1230 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 13/05/2024



AGENCE DE LA SOURCE - 24 boulevard Alexandre III - 06400 CANNES

Tél. +33 (0)4 93 43 15 51 - [info@agencedelasource.com](mailto:info@agencedelasource.com) - SARL au capital de 8 000 € immatriculée 423 250 661 RCS CANNES

CPI 0605 2016 000 004 179 - CCI Nice Côte d'Azur 21 bd Carabacel 06 000 NICE - Validité 16-02-2025

Garantie par GALIAN 89 rue de la Boétie 75 008 PARIS