



700 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 89 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1967**

**Exposition : Est Sud Ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

#### Informations légales

700 000 € honoraires inclus  
5,58% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (663 000 € hors honoraires), bien en copropriété (45 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 3 168 € (264 € 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 2459 Cannes

Basse Californie - Notre Dame des Pins, dans résidence de bon standing idéalement située à proximité directe tous commerces et bus avec plages et Croisette à 5 minutes à pied, spacieux et lumineux 4P de 89,31m<sup>2</sup> avec triple exposition sur loggia Est 4m<sup>2</sup> et terrasse Sud et Ouest de 29,50m<sup>2</sup> : Grande cuisine indépendante équipée à l'Est, chambres 1 et 2 au Sud avec salle de douches commune, chambre 3 en suite avec salle de bains et dressing à l'Ouest, séjour d'angle Sud et Ouest sur belle et confortable terrasse d'angle, nombreux rangements. Appartement avec belle vue sur les églises Catholique et Orthodoxe sans vis-à-vis direct, possibilité d'un garage en sus au sous-sol de l'immeuble au prix HAI de 40 000 € avec accès ascenseur. Réelle opportunité pour ce bel appartement aux volumes généreux dans un environnement privilégié !

Renseignements et visites : Gregory T.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 899 à 1217 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 02/05/2024



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

Tél. +33 (0)4 93 43 15 51 - 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