



800 000 €

**Achat appartement de caractère**

**6 pièces**

**Surface : 143 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1930**

**Exposition : Nord est**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Rénové en 2022, Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Sol marbre, grande hauteur SP, Résidentiel, Prof. Libérales OK

3 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

#### Informations légales

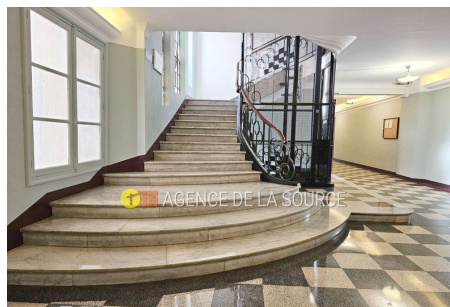
800 000 € honoraires inclus  
5,26% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (760 000 € hors honoraires), bien en copropriété (120 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 532 € (211 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Appartement de caractère 2433 Cannes

**CO-EXCLUSIVITE !** Basse Californie, tout début Alexandre III à proximité directe Croisette, tous commerces et bus dans bel immeuble bourgeois, spacieux et lumineux 6P de 143,50m<sup>2</sup> au 1er étage avec ascenseur et entièrement rénové avec de belles prestations. Grande hauteur sous-plafond, exposition Nord, Est et Sud, séjour double avec salle à manger 42m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres dont une en suite. Nombreuses possibilités d'aménagements et de destinations : Résidence Principale ou secondaire, investissement locatif, bureaux, regroupement de professions libérales et/ou mixte habitation... Excellent rapport Prix/Surface pour ce bien idéalement situé et à fort potentiel ! Renseignements et visites : Gregory T.

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 1339 à 1811 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 30/04/2024



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