



1 380 000 €

**Achat appartement de prestige**

**3 pièces**

**Surface : 73 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1965**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Luxe**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques, Piscine, Parking visiteurs

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 cave

**Informations légales**

1 380 000 € honoraires inclus

4,15% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (1 325 000 € hors honoraires), bien en copropriété (200 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 8 580 € (715 € 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 prestige 2444 Cannes

Californie - Roi Albert 1er, dans luxueuse résidence sécurisée et gardiennée 24/24 sur magnifique parc de 12ha (piscine, tennis, salle de sport, practice golf...) et bénéficiant d'un environnement calme et ultra-résidentiel, lumineux 3P traversant en étage élevé de 73,27m<sup>2</sup> dont 69,37m<sup>2</sup> Loi Carrez sur belle terrasse plein Sud de 11m<sup>2</sup>, EXCEPTIONNELLE vue mer du Cap d'Antibes à l'Esterel et dominante sur les îles et la Baie de Cannes. Appartement tout confort entièrement rénové avec prestations haut de gamme et raffinées, centre Croisette et rue d'Antibes à 10 minutes avec service de navettes privées. Vendu avec une cave, parking collectif sécurisé. Notre coup de cœur du mois pour cette vue féérique !  
Renseignements et visites : Gregory T.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 991 à 1341 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 27/04/2024



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