



550 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 86 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1963**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Dégagée verdure**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : A rafraichir**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Stores manuels, Volets roulants électriques, Parking visiteurs

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

1 cave

**Informations légales**

550 000 € honoraires inclus

5,77% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (520 000 € hors honoraires), bien en copropriété(40 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 956 € (163 € 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 2426 Cannes

**EXCLUSIVITÉ !** Basse Californie, environnement calme et résidentiel dans petite résidence idéalement située à proximité directe tous commerces et bus et à seulement 10min de la Croisette et des plages, spacieux et lumineux 4/5P traversant S/N de 86.44m<sup>2</sup> à moderniser, beau séjour carré de 27m<sup>2</sup> et chambre principale sur spacieuse et profonde terrasse plein Sud de 15m<sup>2</sup>, cuisine indépendante et 2 grandes chambres au Nord, bien à fort potentiel avec nombreuses possibilités d'aménagement, vendu avec grand garage de 20m<sup>2</sup> et cave accès ascenseur. Très belle opportunité sur le secteur pour tous projets en résidence principale ou secondaire ! Renseignements et visites Gregory T.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 1204 à 1630 € (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