



350 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 69 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1958**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : A rénover**

**Standing : Plan amélioré**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 cave

#### Informations légales

350 000 € honoraires inclus  
6,06% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (330 000 € hors honoraires), bien en copropriété (244 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 280 € (190 € 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 2477 Cannes

**EXCLUSIVITE !** Basse Californie, dans résidence sécurisée très bien tenue sur parc à proximité directe tous commerces et bus et à seulement 5/10 minutes de la Croisette et des premières plages, lumineux 3/4P traversant à rénover entièrement sur confortable terrasse Ouest de 7m<sup>2</sup>, très belle vue verdure dans un environnement calme et apaisant. Séjour double et cuisine indépendante sur terrasse, 2 chambres, buanderie, salle de bains, toilette indépendant et nombreux rangements. Vendu avec une cave. **IMPORTANT :** Le bien fait l'objet d'une mise sous Tutelle de la Propriétaire et il faut donc prévoir un délai de dossier allant de 05 à 08 mois. Très belle opportunité pour ce bien à fort potentiel !

Renseignements et visites : Aaron Farache - Agent Commercial EI.

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 780 à 1056 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 26/04/2025



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