



995 000 €

**Achat appartement de caractère**

**5 pièces**

**Surface : 150 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1930**

**Exposition : Nord est**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Climatisation, Porte blindée, Résidentiel, Résidence gardiennée

**3 chambres**

**1 salle de bain**

**1 salle de douche**

**2 toilettes**

**1 cave**

#### Informations légales

995 000 € honoraires inclus

5,29% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (945 000 € hors honoraires), bien en copropriété (120 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 640 € (220 € 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).

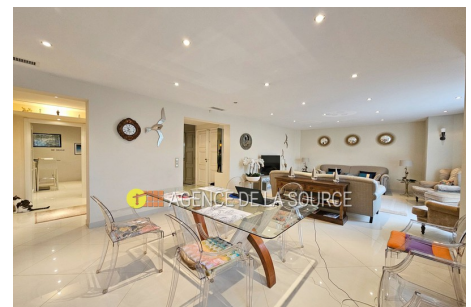


## Appartement de caractère 2464 Cannes

Coup de coeur garanti ! Dans notre beau quartier de la Basse Californie, à proximité directe toutes commodités et à seulement 150m de la Croisette et des plages, très bel appartement Bourgeois 5/6P aux volumes généreux de 150,87m<sup>2</sup> dont un séjour/salle à manger de réception de 42m<sup>2</sup> et situé au 2ème étage d'un bel immeuble bourgeois du début du 20ème siècle avec expositions Nord-Est-Sud sans vis-à-vis. Le bien, en excellent état et bénéficiant d'une grande hauteur sous-plafond, comprend trois chambres spacieuses dont une en suite avec salle de douches, une salle de bains, deux toilettes et une cuisine indépendante entièrement équipée avec buanderie et une cave en sous-sol. Vous serez séduits par ses prestations de haute qualité : Nombreux rangements et dressings aménagés, climatisation réversible, porte sécurisée, ascenseur, double vitrage, résidence sécurisée et gardiennée.

Possibilité d'acquérir en sus au sous-sol de l'immeuble avec accès...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1159 à 1567 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 25/04/2025



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