

249 000 €

48 m<sup>2</sup>

2 pièces

Le Cannet Centre ville



Coup de cœur

Référence DC041, Mandat N°41 LE CANNET, limite CANNES ; Idéalement situé proche de toutes les commodités (bus, accès autoroute A8) limite Cannes-Le Cannet à coté du Square Carnot.

Dans une résidence bien entretenue, situé au 3e étage, un appartement 2 pièces d'une surface d'environ 48 m<sup>2</sup>, composé d'une entrée avec placard, séjour/salon ouvert sur une magnifique cuisine toute équipée, un balcon exposé est-sud, une chambre spacieuse (12m2) et placard intégré, un wc indépendant et une salle de douche.

La rénovation est faite avec goût et l'appartement dispose d'une climatisation gainable (reversible : climatisation/chauffage). Parking privatif en sous sol.

D'autres atouts de ce bien:

volets électriques

Store bannes

Aucun travaux a prévoir, tout est neuf !

Soumis à la copropriété (54 lots). Charges mensuels : 93 €

Contact : Didier Charpy

Tel : +33(0)6 85 08 95 47

Agent commercial indépendant

451279467 R.S.A.C Cannes

Mandat N° 41. Honoraires inclus de 5.06% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 237 000 €. Dans une copropriété. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 120 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat B.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [http://www.iimmoo-alliance.com/page/honoraires-fr\\_168.htm](http://www.iimmoo-alliance.com/page/honoraires-fr_168.htm)

Les points forts :

- CENTRE VILLE A PIED
- PROCHE COMMERCES
- PROCHE ARRET DE BUS

Type d'appartement	T2
Surface	47.65 m <sup>2</sup>
Séjour	24 m <sup>2</sup>
Balcon	9 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	3
Epoque, année	1967 Ancien
État général	Neuf
Chauffage	Climatisation Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Rue
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Stationnement int.	1 parking sous sol
Ascenseur	Oui
Cave	Non
	Climatisation
Autres	Interphone Volets électriques
Taxe foncière	921 €/an
Charges	93 € /mois

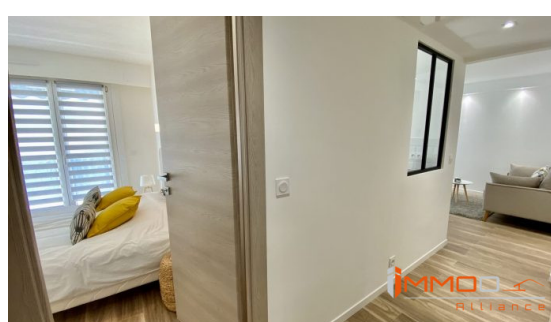
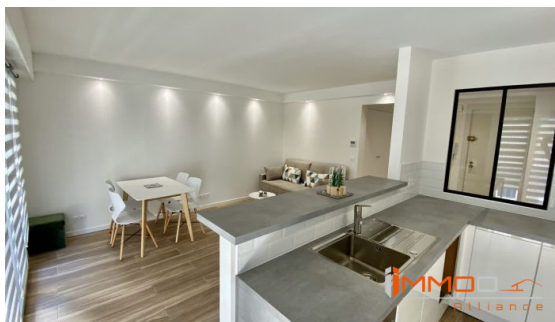
Niveau :  
- wc : 0,78 m<sup>2</sup>  
- chambre : 12,07 m<sup>2</sup>  
Description des  
pièces - séjour : 15,42 m<sup>2</sup>  
- salle d'eau : 3,14 m<sup>2</sup>  
- dégagement : 3,43 m<sup>2</sup>  
- entrée : 4,64 m<sup>2</sup>  
- cuisine : 8,17 m<sup>2</sup>



**IIMMOO Alliance**  
Siège social: 700 Avenue Jules  
Grec  
06600 Antibes  
+33(0) 98 44 83 41 9

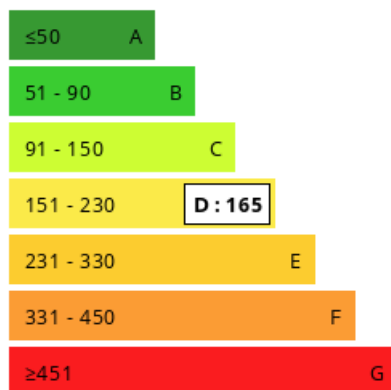


**Didier CHARPY**  
didier@iimmoo-alliance.com  
Agent commercial  
RSAC 451279467  
RCP ACI03876  
+33(0) 68 50 89 54 7



### Consommations énergétiques

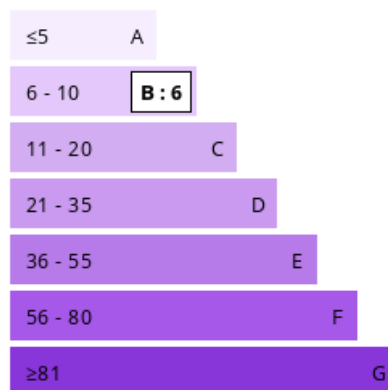
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)