

1 830 000 €

## Achat appartement

4 pièces

Surface : 107 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Année construction : 1960

Exposition : Sud

Vue : Mer panoramique

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Excellent

### Prestations :

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

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

3 toilettes

1 cave

### Informations légales

1 830 000 € honoraires inclus

4,17% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (1 756 800 € hors honoraires), bien en copropriété, charges courantes annuelles 3 900 € (325 € 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)



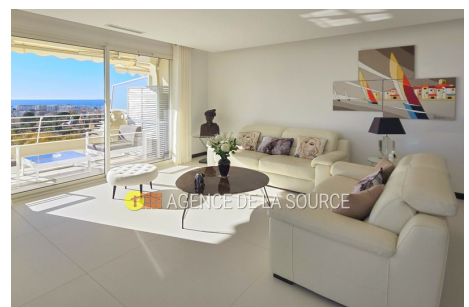
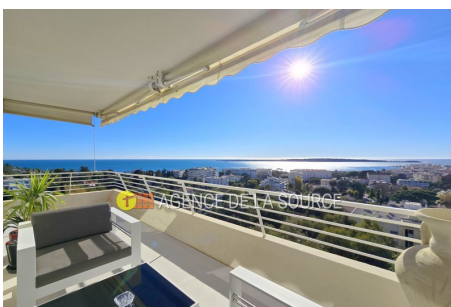
## Appartement 2503 Cannes

Dans une résidence de standing sécurisée, avec gardiens, appartement 4-Pièces en étage élevé, refait à neuf, dans un style moderne, clair et fonctionnel. Ce bien est notamment composé de trois chambres de belles surfaces, d'une cuisine indépendante avec loggia et d'un espace salon/salle à manger, largement ouvert sur un grand balcon d'angle, dont la partie en véranda s'emploie toute l'année comme une véritable extension du salon. Atout majeur de l'appartement, le balcon orienté Sud et Est offre non seulement un ensoleillement optimal, mais surtout, une vue mer panoramique époustouflante sur la baie de Cannes, du Palm Beach et des Îles de Lérins, jusqu'à Théoule-sur-Mer. Installation électrique en domotique, climatisation "gainable" (intégrée dans le faux-plafond), cuisine d'excellente qualité, toujours sous garantie. Lot annexe : cave en sous-sol. Proche du centre-ville, du port et de la mer à pied, la résidence offre une qualité de vie...

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 640 à 920 € (année d'estimation 2024)

Document non contractuel - 26/12/2024



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