



2 380 000 €

**Achat appartement de prestige**

**4 pièces**

**Surface : 117 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1964**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Prestige**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques, Piscine

3 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Informations légales**

2 380 000 € honoraires inclus

4,16% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (2 285 000 € hors honoraires), bien en copropriété (110 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 11 640 € (970 € 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 prestige 2508 Cannes

Californie - Dans prestigieuse résidence avec piscine et gardien, superbe appartement 4-Pièces en étage élevé avec garage, parking et cave. Entièrement rénové et décoré dans le plus pur style scandinave, clair et chaleureux, cet appartement comprend trois grandes chambres en suites avec salles d'eau dont une au Sud sur terrasse, un grand séjour de réception avec espace repas et cuisine ouverte, aussi discrète que fonctionnelle. Vous profiterez de la pièce de vie et de la suite principale d'une belle et profonde terrasse de 22m<sup>2</sup> offrant une exceptionnelle vue mer panoramique sur la Baie de Cannes, plongeante sur le Palm Beach et les Îles de Lérins avec en fond de toile les montagnes de l'Estérel ! Domotique, climatisation gainable (intégrée au faux-plafond) et matériaux d'excellente qualité... Véritable coup de coeur pour ce bien d'exception bénéficiant d'un environnement calme et ultra-privilegié !

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

Coûts énergie annuel de 814 à 1102 € (année d'estimation 2024)

Document non contractuel - 31/01/2025



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