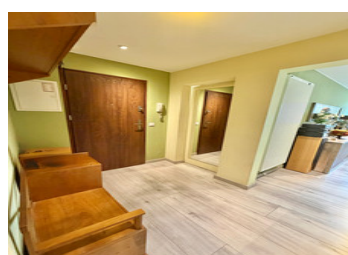
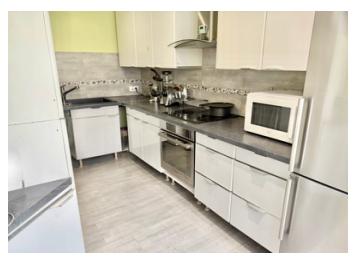
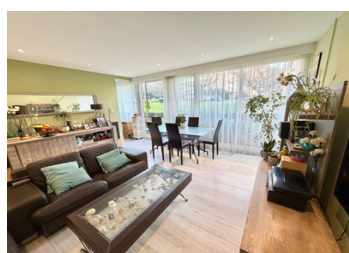


CANNES - 4 pièces - 84m2 - Résidence calme avec piscine, parc, gardien

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Cannes
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	84 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

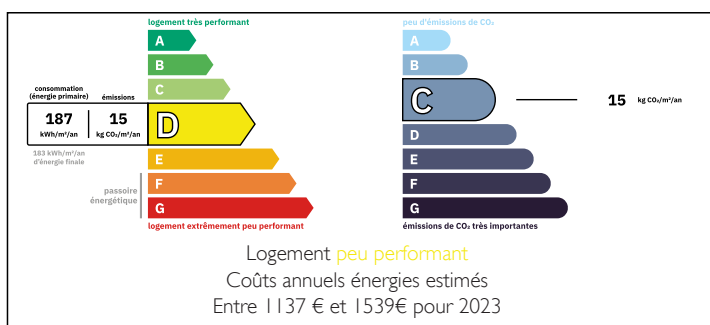
À Cannes, à seulement 3 km des plages, au sein d'une résidence calme et verdoyante, cet appartement bénéficie d'un environnement privilégié. La copropriété offre un grand parc arboré, une piscine, une aire de jeux pour enfants ainsi que la présence d'un gardien, garantissant confort et sécurité au quotidien.

Sa situation est idéale, à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, transports en commun et commerces.

Situé en rez-de-chaussée, l'appartement se compose de 4 pièces et développe une surface d'environ 84 m², offrant des volumes agréables et fonctionnels, parfaitement adaptés à une vie de famille.

Une place de parking ainsi qu'une cave complètent ce bien.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La pièce de vie, d'environ 25 m², a été agrandie par l'ancienne loggia et bénéficie d'une baie vitrée de 7 mètres sur le séjour et la cuisine, offrant une belle continuité entre les espaces et une agréable ouverture vers l'extérieur.

La cuisine est séparée et semi-ouverte, alliant fonctionnalité et convivialité.

L'espace nuit comprend trois chambres, une salle d'eau avec grande douche à l'italienne et WC, ainsi qu'une possibilité d'aménagement d'un second WC indépendant ou d'une salle d'eau complémentaire, selon les besoins.

L'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète et propose des prestations modernes et de qualité : rangements et placards intégrés dans les chambres, murs lisses aux finitions contemporaines, faux plafond avec spots intégrés, électricité récente, radiateurs performants, menuiseries remplacées et volets roulants électriques.

Un rafraîchissement des peintures peut être envisagé avant la vente, selon les souhaits de l'acquéreur, afin de personnaliser le bien.

Copropriété de 390 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 3 120€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 324 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES