

Superbe appartement en plein centre de Cannes avec parking privé dans un immeuble bourgeois de 1870.



INFORMATION

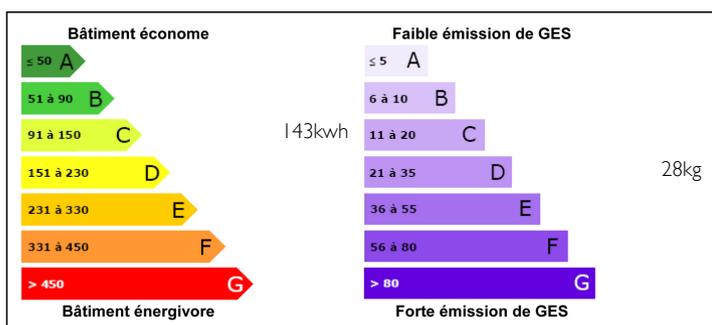
Ville:	Cannes
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	160 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

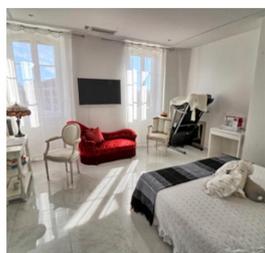
Au cœur de Cannes, cet appartement de 160m2, entièrement rénové, offre quatre chambres dans un immeuble bourgeois datant de 1870. Idéalement situé à seulement une minute de la rue d'Antibes et à quelques minutes de la Croisette, il comprend également un parking privé et une cave.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement situé au cœur de Cannes, cet appartement de 160m² au dernier étage offre une localisation privilégiée à quelques minutes de marche de la rue d'Antibes, de la Croisette et des plages.

Entièrement rénové, ce bien se distingue par une spacieuse pièce de vie lumineuse comprenant un salon/salle à manger avec une cuisine ouverte et équipée. La suite parentale, d'une superficie de 45m², est dotée d'une salle de bain et d'une douche, tandis que trois autres chambres bénéficient de salles d'eau attenantes. Orienté plein sud, l'appartement est entièrement climatisé pour un confort optimal.

Implanté dans un immeuble bourgeois datant de 1870, abritant seulement 19 appartements, cette propriété dispose également d'un parking privé et d'une cave. Idéal pour une famille, cet appartement spacieux constitue également un excellent investissement locatif, étant régulièrement loué lors des événements majeurs à Cannes, tels que le Festival du film.

Les charges mensuelles s'élèvent à 450€, comprenant l'eau et le chauffage.

Une opportunité exceptionnelle dans un emplacement de premier choix.

Copropriété de 59 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 4500€

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