



# Agence **WEBCAM IMMOBILIER**

Achetez, vendez nous sommes à vos côtés

Tél. 04 93 39 11 68

Site : [webcamimmobilier.com](http://webcamimmobilier.com)

YOUTUBE | FACEBOOK | FNAIM | MLS Côte d'Azur

**436 000 €**

**Achat idéal investisseur**

**4 pièces**

**Surface : 75 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2003**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Individuelle**

**Standing : Résidentiel**

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

22/10/2024 - Prix T.T.C



## **Idéal investisseur 1789 Cannes**

Cannes – Bas Croix des Gardes : Appartement 4 pièces avec jardin dans une résidence de 2003. Ce très beau 4 pièces de 72,27 m<sup>2</sup> (loi Carrez), vous séduira par ses atouts uniques. Un séjour de 24 m<sup>2</sup>, exposé plein sud et ouvert sur une agréable véranda côté ouest. Un spacieux jardin privatif, au calme, d'environ 180 m<sup>2</sup>, vous permettant de profiter en toute tranquillité de l'espace extérieur ainsi que des belles journées ensoleillées. 3 chambres, toutes avec placards, une salle de bain, une salle de douche, toilette, ainsi qu'une terrasse attenante à l'une des chambres complètent le bien. Et afin de ne rien oublier, un local à vélos, une cave, ainsi qu'un garage fermé et sécurisé sont proposés avec l'appartement. Il ne manque rien ! Secteur calme de Cannes. Accès direct aux 80 hectares de végétation de la fameuse et célèbre Croix des Gardes. À 10 mn de la plage et du centre de Cannes. Idéal famille, mais aussi investissement locatif, très bonne rentabilité possible. Rare sur le secteur. À visiter rapidement.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 328 €

Bien en copropriété



Webcam Immobilier - 14, Avenue des Broussailles - 06400 Cannes  
Tél. +33 (0)4 93 39 11 68 - Fax. +33 (0)4 83 15 10 73 - [info@webcamimmobilier.com](mailto:info@webcamimmobilier.com)

Carte professionnelle n°5141T Alpes-Maritimes - RCS Cannes 448 402 560

Code NAF 6831Z - SIRET 448 402 560 00016 - Document non contractuel