



Agence **WEBCAM IMMOBILIER**

Achetez, vendez nous sommes à vos côtés

Tél. 04 93 39 11 68

Site : webcamimmobilier.com

YOUTUBE | FACEBOOK | FNAIM | MLS Côte d'Azur

399 000 €

Achat idéal investisseur

4 pièces

Surface : 75 m²

Surface séjour : 23 m²

Année construction : 2003

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Individuelle

Standing : Résidentiel

Prestations :

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

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

05/12/2024 - 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 m² (loi Carrez), vous séduira par ses atouts uniques. Un séjour de 24 m², exposé plein sud et ouvert par son côté ouest, sur une agréable véranda. Un spacieux jardin privatif d'environ 180 m², au calme, vous permettant de profiter en toute tranquillité de l'espace extérieur ainsi que des belles journées ensoleillées. Trois 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. Secteur calme de Cannes. Accès direct aux 80 hectares de végétation de la fameuse et célèbre Croix des Gardes pour des balades en famille ou les plus sportifs. 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
399 000 € hors taxes inclus



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

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

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