# UEL Votre fiche bien Achat à CANNES 06400



## VENTE d'un appartement 1 pièce (32 m²) à CANNES

**CANNES 06400** 

185 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET VALLAURIS GOLFE JUAN

04 93 67 22 25

11 Avenue Georges Clemenceau 06220 VALLAURIS

#### VENTE d'un appartement 1 pièce (32 m²) à CANNES

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - AVEC GRANDE TERRASSE

Notre agence Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN est heureuse de vous présenter à CANNES (06400), cet appartement 1 pièce au calme orienté est, de 32 m². Il propose une pièce de vie avec kitchenette, un coin nuit, une salle de bains avec WC, un cellier buanderie.

Le chauffage est individuel, donc les charges sont raisonnables.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse. Une cave est associée à cet appartement.

Il se situe au 1er étage petite résidence de standing avec ascenseur, dans un quartier calme mais central. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve l'arrêt de bus ainsi que la gare sncf Cannes à quelques pas du bien. On trouve un accès à l'autoroute A8 à 3 km. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, et des boucheries-charcuteries sont également accessibles à pied.

La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique 647 € de charges annuelles pour ce lot.

UNE PRESENTATION D'UN REAMENAGEMENT EST INCLU DANS LES PHOTOS (HOQI)

Vous êtes à la fois très proche de Sophia et de la mer, dans un petit village tranquille avec son musée Picasso, le musée et la tombe de Jean Marais. Depuis 2008 votre agence de proximité Nouvel Immo vous 32.71 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est		
Etage	1		
Nombre étages	3		
Provision sur charges	53.94 €		
Bien en copropriété	Oui		
Nb Lots Copropriété	99		
Charges annuelles (ALUR)	647.32 €		
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours		
Salle(s) de bains	1		
WC	1		
Cuisine	Coin Repas		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Electrique		
Eau chaude	Ballon électrique		
Etat intérieur	Bon		
Nombre de caves	1		

Nombre de terrasse	1	
Date ERP		
	2024-11-06 12:58:15	
Diamartia Francitions	Oui	
Diagnostic Energétique	Oui	
Conso Energ	156 kWh/m2 par an	
	·	

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien

















