



Boulevard de l'Immobilier
Le Libéra, 96 Boulevard Sadi Carnot
06110 Le Cannet
Tel. 04 93 94 29 84
contact@boulevarddelimmobilier.com

Fabio Lioce
Tel. 06 69 14 80 47
f.lioce@boulevarddelimmobilier.com
-

Exclusivité : Vente CANNES CROIX DES GARDES – T2
TERRASSE 30 m²

T2
Cannes

2 pièces, 52.11 m²
350 000 €

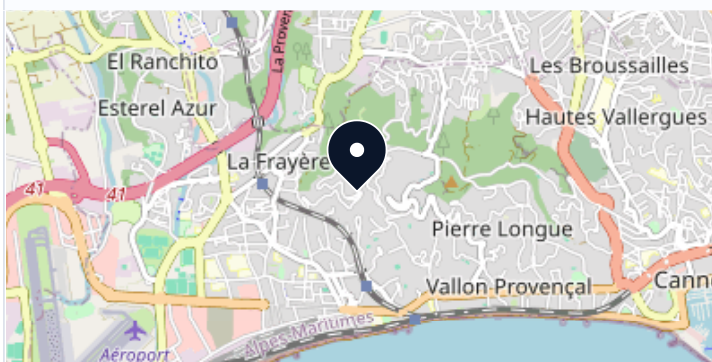
Réf. VA2004
Mandat N°100063



Photo principale



Localisation



Adresse **62 Boulevard Du Soleil**
Complément **RES LE GALION**
Commune **Cannes 06400**
Lot N° **17**



Descriptif technique

Type d'appartement	T2	
Ameublement	Entièrement meublé	
Surface habitable	52.11 m²	
Séjour	32 m²	
Pièces	2	
Chambres	1	
Salle d'eau	1	
WC	1	
WC indépendant	Oui	
Stationnement int.	1	Place de parking en sous-sol
Terrasse	1	27 m²
Étage	1 /	1
Année de construction	1980	Ancien
Standing	Grand standing	
Matériaux de construction	Béton banché	
Isolation	Bonne	
État intérieur	En bon état	
État des parties communes	En excellent état	
Chauffage	Climatisation Electrique	Individuel
Chauffe-eau	Électrique	



Infos financières

Prix de vente **350 000€**
Charges mensuelles **250€ /mois**
Taxe d'habitation **1 764€ /an**
Occupation **Libre**
Autres précisions



Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
	1,58 m ²	Entrée
	31,58 m ²	Séjour - Cuisine
	0,92 m ²	Placard
	12,23 m ²	Chambre
	3,69 m ²	Salle d'eau
	1,45 m ²	WC
	0,66 m ²	Placard
Total	52,11 m²	

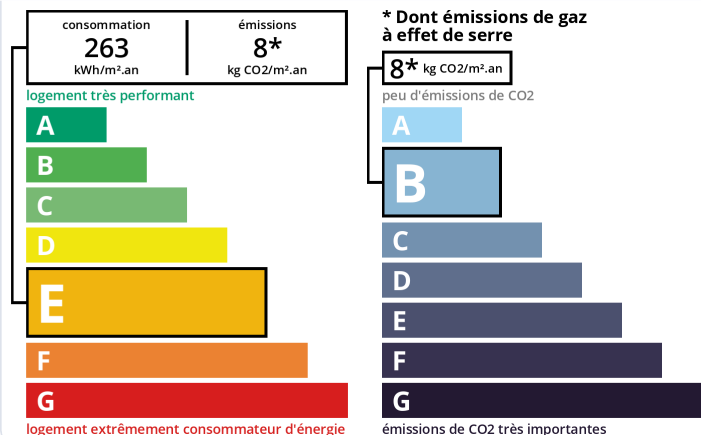


Descriptif technique (suite)

Cuisine	Aménagée et équipée	Américaine
Ventilation	VMC simple flux	
Climatisation	Réversible	
Ouvertures	PVC	Double vitrage
Conforme PMR	Oui	
Vue	Mer	
Exposition	Sud-Ouest	
Hauteur sous plafond	2.50 m	
Cave	Non	
Piscine	Oui	Résidence



DPE / GES





Descriptif détaillé

Vivez l'exceptionnel dans cette "Villa-Appartement" nichée au cœur du secteur le plus calme et prisé de Cannes. Ce 2 pièces de 52 m², à la propreté irréprochable, se distingue par son élégant style oriental et ses prestations haut de gamme.

Un confort moderne et absolu :

L'appartement bénéficie d'une climatisation réversible centralisée et d'un aménagement complet où chaque détail est fonctionnel. La pièce maîtresse reste sa rare terrasse de 30 m², véritable extension de l'espace de vie, offrant une vue mer somptueuse s'étendant jusqu'à l'Estérel.

Prestations & Cadre de vie :

- Chambre avec dressing, salle d'eau avec douche à l'italienne et nombreux rangements.

- Résidence avec parc, piscine et vidéosurveillance.

- Mobilité idéale : L'arrêt de bus au pied de la résidence vous dépose en quelques minutes seulement aux plages, à l'Hôtel de Ville et à la gare SNCF.

- Place de parking privative incluse.

Un bien parfait pour une résidence secondaire ou un pied-à-terre de prestige.

Prix : 350 000 € FAI

Contactez Boulevard de l'Immobilier au 06 69 14 80 47 pour organiser une visite.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 35 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 3 514 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1103.00 et 1493.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle).

