



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
-

**Location Cannes Riou : 2 Pièces Meublé Neuf avec Garage
et Terrasse**

**T2
Cannes**

**2 pièces, 32.80 m²
950 €/mois CC**

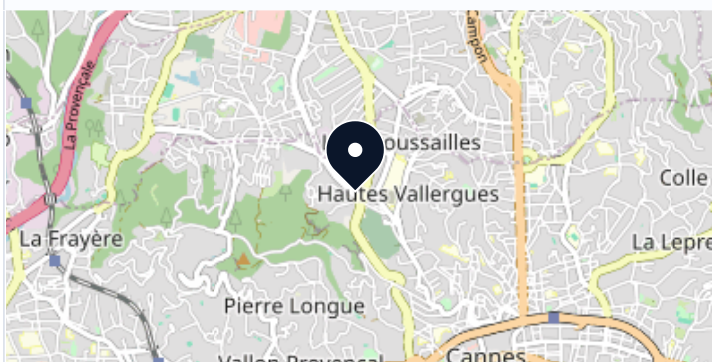
**Réf. LA1923
Mandat N°10008**



Photo principale



Localisation



Adresse **48 Bis Avenue Du Grand Jas**
Complément **Villa Elena**
Commune **Cannes 06400**
Quartier **Le Riou**
Lot N° **27**



Descriptif technique

Type d'appartement	T2	
Ameublement	Entièrement meublé	
Surface habitable	32.80 m²	
Pièces	2	
Chambres	1	
Salle d'eau	1	
WC	1	
WC indépendant	Non	
Stationnement int.	1	Garage
Terrasse	1	10 m²
Jardin	Non	
Étage	1 /	3
Année de construction	2010	Récent
Standing	Normal	
Matériaux de construction	Béton banché	
Isolation	Bonne	
État intérieur	En bon état	
État des parties communes	En bon état	
Chauffage	Climatisation	Individuel
Chauffe-eau	Électrique	
Cuisine	Aménagée et équipée	Américaine

€ Infos financières

Type de location	Normale
Loyer de base	850€ /mois
Charges mensuelles	100€ /mois
Modalités charges	Provision mensuelle avec régularisation annuelle
Honoraires locataire	426€ TTC
dont (état des lieux)	98€ TTC
dont (visite, dossier)	328€ TTC
Dépôt de garantie	1 700€
Autres précisions	

☰ Descriptif détaillé

Le Cabinet BDI vous propose, en exclusivité, la location de cet appartement 2 pièces meublé de 32,8 m² bénéficiant d'une grande terrasse de 10 m². Idéalement situé dans le quartier recherché du Riou à Cannes, cet appartement est un coup de cœur assuré.

Un Confort Moderne et Recherché :

Situé dans une copropriété calme et récente (construction 2010), l'appartement est en excellent état.

Il est entièrement aménagé et équipé, prêt à vous accueillir.

Profitez d'un confort optimal avec le chauffage individuel par climatisation réversible (DPE C/A : faibles coûts énergétiques estimés entre 410 et 610 €/an).

Atouts Rares à Cannes :

L'appartement dispose d'un garage fermé permettant de se garer facilement, un avantage exceptionnel pour un T2.

Sa grande terrasse offre un espace extérieur très appréciable.

Conditions de Location :

Loyer : 950 € par mois (charges comprises).

Type de bail : Meublé d'un an avec tacite reconduction.

Dépôt de Garantie : 1 700 € (deux mois de loyer hors charges).

Honoraires de location : 426,40 € (13 €/m²).

Disponibilité : IMMÉDIATE.

Contactez le Cabinet Boulevard De L'Immobilier pour soumettre votre dossier et organiser une visite de ce bien rare.

Honoraires de 426 € TTC à la charge du locataire comprenant 98 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 850 €/mois. Provision sur charges 100 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 1 700 €. Classe énergie C, Classe climat A 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 410.00 et 610.00 €. 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).

🏠 Descriptif technique (suite)

Ventilation	VMC simple flux	
Climatisation	Réversible	
Ouvertures	PVC	Double vitrage
Conforme PMR	Oui	
Hauteur sous plafond	2.50 m	
Ascenseur	Oui	
Cave	Non	
Grenier	Non	
Sous-sol	Non	
Piscine	Non	

☰ DPE / GES

