



**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 : Location RARE À CANNES – MAISON T5  
RÉNOVÉE & CLIMATISÉE – PARKING

Maison Individuelle  
Cannes

4 pièces, 103.00 m<sup>2</sup>  
2 250 €/mois HC

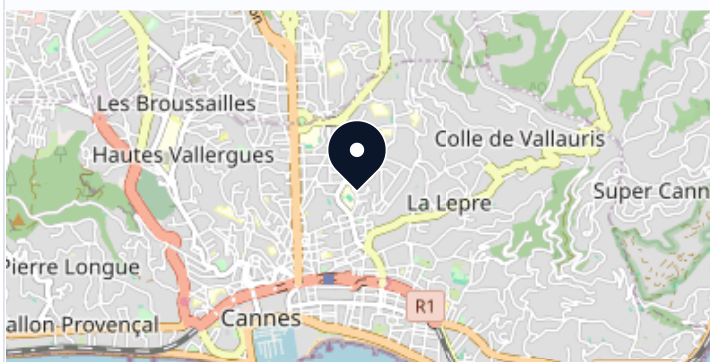
Réf. LM276  
Mandat N°100017



Photo principale



Localisation



Adresse **8 Rue Montfial**  
Commune **Cannes 06400**



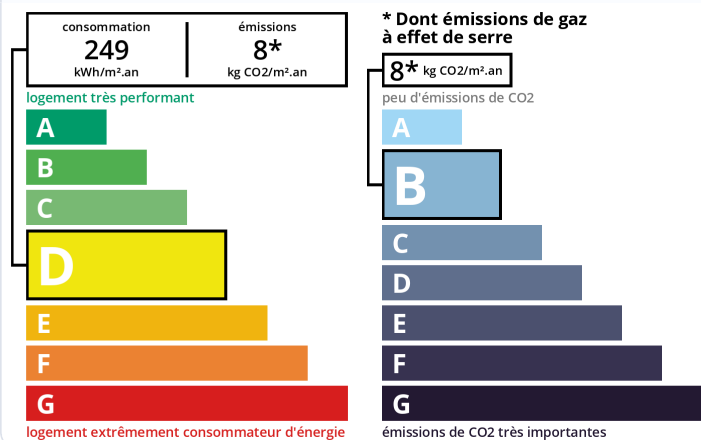
Descriptif technique

Type de maison	Individuelle	
Ameublement	Entièrement meublé	
Surface habitable	103 m <sup>2</sup>	
Séjour	23 m <sup>2</sup>	
Niveaux	3	
Plain-pied	Non	
Pièces	4	
Chambres	3	
Salle d'eau	2	
WC	3	
WC indépendant	Oui	
Stationnement ext.	1	
Balcon	1	6 m <sup>2</sup>
Terrasse	1	10 m <sup>2</sup>
Année de construction	1950	
Année de rénovation	2022	
Standing	Standing	
Matériaux de construction	Béton banché	
Isolation	Bonne	
État intérieur	En excellent état	
Chauffage	Electrique	Individuel
Chauffe-eau	Électrique	
Cuisine	Aménagée et équipée	Indépendante
Climatisation	Réversible	
Ouvertures	PVC	Double vitrage
Hauteur sous plafond	2.50 m	
Piscine	Non	
Terrain piscinable	Non	

## € Infos financières

Type de location	Normale
Loyer de base	2 250€ /mois
Honoraires locataire	1 339€ TTC
dont (état des lieux)	309€ TTC
dont (visite, dossier)	1 030€ TTC
Dépôt de garantie	4 500€
Autres précisions	

## ☰ DPE / GES



## ☰ Descriptif détaillé

### MAISON DE VILLE INDIVIDUELLE AVEC PARKING – CANNES CENTRE

Le Cabinet BOULEVARD DE L'IMMOBILIER vous propose une opportunité rare à saisir immédiatement : une maison individuelle de 103 m² en plein cœur de Cannes (quartier Prado République), au calme absolu de l'impasse Monfial.

Entièrement rénovée et climatisée, cette propriété offre des prestations haut de gamme, sans les contraintes de la copropriété.

Un agencement triplex pensé pour le confort :

Au rez-de-chaussée : L'espace de vie s'articule autour d'un séjour lumineux et d'une cuisine indépendante équipée, le tout prolongé par une terrasse privative de 10 m², idéale pour vos déjeuners au soleil.

À l'étage : L'espace nuit classique propose deux belles chambres avec balcon filant, ainsi qu'une salle de douche contemporaine.

L'atout "Entresol" : Un niveau modulable comprenant une troisième chambre, une seconde salle de douche, ainsi qu'une pièce polyvalente (bureau, dressing ou chambre d'appoint) disposant de son propre accès extérieur.

Les vrais plus en centre-ville : Vous profiterez du luxe d'une place de parking privative devant votre porte, tout en étant à quelques minutes à pied de la gare et des commerces. La maison est louée entièrement meublée, prête à vous accueillir.

Conditions financières :

Loyer : 2 250 € / mois (Pas de charges de copropriété).

Dépôt de garantie : 4 500 €.

Disponibilité : Immédiate.

Contactez le Cabinet Boulevard de l'Immobilier pour visiter ce bien d'exception revisité.

Honoraires de 1 339 € TTC à la charge du locataire comprenant 309 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 2250 €/mois. Dépôt de garantie 4 500 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1972.00 € et 2668.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr). Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle).

