



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 m²
2 500 €/mois HC

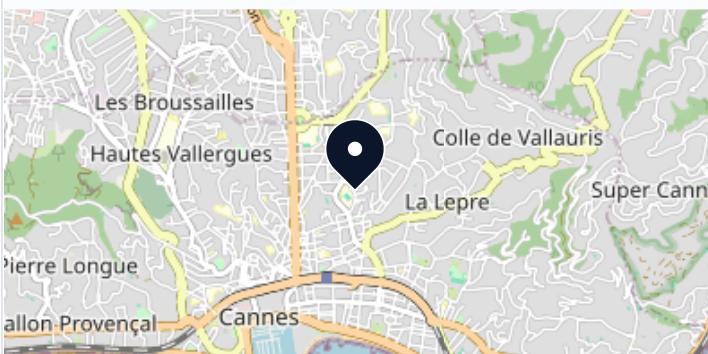
Réf. LM276
Mandat N°100017



Photo principale



Localisation



Adresse

8 Rue Montfial

Commune

Cannes 06400



Descriptif technique

Type de maison	Individuelle	
Ameublement	Entièrement meublé	
Surface habitable	103 m ²	
Séjour	23 m ²	
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 ²	
Terrasse	1 10 m ²	
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	

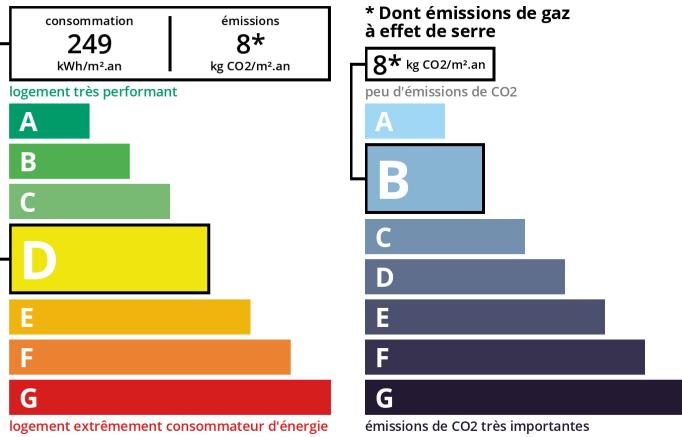


Infos financières

Type de location	Normale
Loyer de base	2 500€ /mois
Honoraires locataire	1 339€ TTC
dont (état des lieux)	309€ TTC
dont (visite, dossier)	1 030€ TTC
Dépôt de garantie	5 000€
Autres précisions	



DPE / GES



Descriptif détaillé

Le Cabinet BOULEVARD DE L'IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter, en exclusivité à la location, un bien rare sur le marché cannois. Nichée au calme de l'impasse Monfial, dans le quartier Prado République, découvrez cette magnifique maison de ville de 103 m², entièrement rénovée et climatisée, offrant le confort d'un produit neuf en plein centre-ville.

Organisée sur trois niveaux, cette propriété séduit par ses volumes et son agencement pensé pour la vie de famille. Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour convivial ainsi qu'une cuisine indépendante entièrement équipée, donnant accès à une agréable terrasse de 10 m², véritable atout pour profiter des beaux jours. Des toilettes invités complètent ce niveau principal.

L'étage supérieur dessert l'espace nuit composé de deux belles chambres s'ouvrant sur un balcon filant de 6 m², ainsi qu'une salle de douche moderne avec WC.

À l'entresol, l'espace se module selon vos envies avec une troisième chambre, une seconde salle de douche avec WC, et une pièce polyvalente pouvant faire office de bureau, de dressing ou de chambre d'appoint, bénéficiant elle aussi d'un accès extérieur.

Vivre ici, c'est allier l'indépendance d'une maison individuelle à la proximité immédiate de la gare et des commerces, accessibles en quelques minutes à pied. Pour parfaire ce confort rare en ville, une place de parking privative vous attend juste devant la maison.

Disponible immédiatement, ce bien est loué entièrement meublé et prêt à vivre. Loyer : 2 500 € par mois (aucune charge de copropriété). Dépôt de garantie : 5 000 €.

Contactez le Cabinet Boulevard de l'Immobilier pour visiter cette opportunité unique

Honoraires de 1 339 € TTC à la charge du locataire comprenant 309 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 2500 €/mois. Dépôt de garantie 5 000 €. 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. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle).

