

Vente Cannes Croix des Gardes : RÉSIDENCE
 SECONDAIRE IDÉALE - 2 PIÈCES VUE MER, GRANDE
 TERRASSE & PISCINE

T2
 Cannes

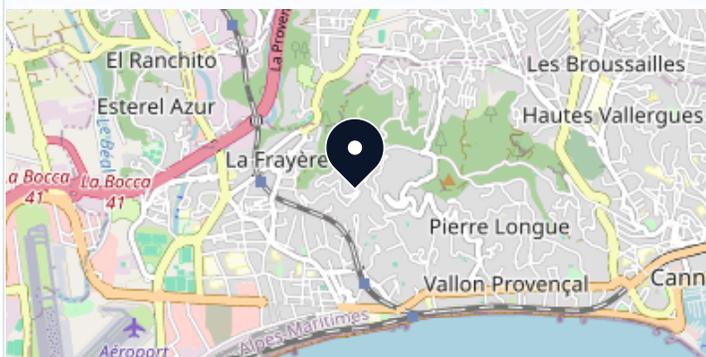
2 pièces, 52.11 m²
 399 000 €

Réf. VA1916
 Mandat N°1004

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
Terrasse	1	27 m²
Étage	1 /	1
Année de construction	1980	Ancien
Standing	Grand standing	
Matériaux de construction	Béton banché	
État intérieur	En bon état	
État des parties communes	En excellent état	
Chauffage	Climatisation Electrique	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée	Américaine
Ventilation	VMC simple flux	
Climatisation	Réversible	
Ouvertures	PVC	Double vitrage
Conforme PMR	Oui	
Vue	Mer	
Exposition	Est-Ouest	
Hauteur sous plafond	2.50 m	
Cave	Non	
Piscine	Oui	Résidence

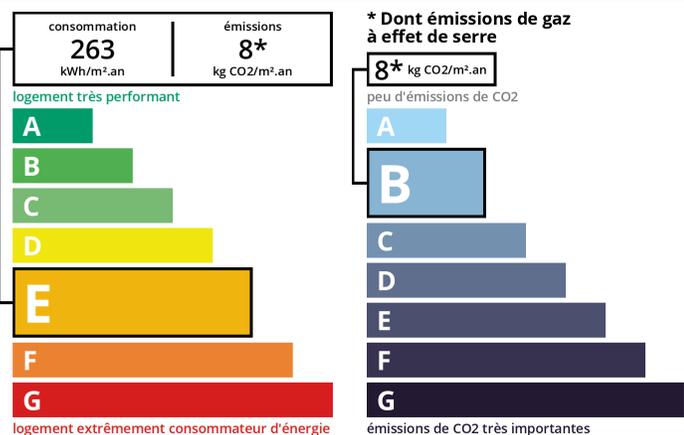
€ Infos financières

Prix de vente	399 000€
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	

DPE / GES



Descriptif détaillé

Découvrez ce joyau immobilier, un appartement 2 pièces de 52 m² niché au sein d'une magnifique villa, dans le secteur le plus prisé et le plus calme de la Croix des Gardes à Cannes.

Ce bien unique vous offre un cadre de vie absolument privilégié :

Emplacement Prestigieux : Au cœur d'un environnement résidentiel sécurisé, quasi-exclusivement composé de villas et domaines de prestige. Une rareté sur le marché cannois !

Copropriété de Charme : Une résidence intimiste de seulement 13 appartements, très calme, majoritairement occupée par des résidences secondaires, avec parc et une piscine magnifiquement entretenue. Un véritable havre de paix.

Vue Mer Somptueuse : Profitez d'une vue imprenable sur la mer jusqu'à l'Estérel depuis votre appartement.

Terrasse Exceptionnelle : Prolongez votre espace de vie avec une superbe terrasse de 30 m², véritable pièce supplémentaire en extérieur, idéale pour vos moments de détente et repas.

Prestations Haut de Gamme : Vendu entièrement meublé et en très bon état, cet appartement est habitable immédiatement. Il dispose d'une chambre avec dressing, un séjour avec placard, une douche à l'italienne, WC indépendant, et la climatisation réversible. Une résidence secondaire "clés en main", les meubles inclus dans la vente pourront être déduits des frais de notaire, optimisant ainsi votre acquisition.

Sécurité Optimale : La résidence bénéficie d'un système de vidéosurveillance par caméras, assurant une tranquillité d'esprit.

Annexe Privative : Une place de parking privative complète ce bien rare.

Les charges de copropriété (3 514 €/an) incluent l'eau froide et l'entretien de toutes les prestations de standing de la résidence. La taxe d'habitation s'élève à 1 764 € (utilisé comme résidence secondaire).

Prix : 399 000 € FAI

Honoraires d'agence : 19 000 € TTC inclus dans le prix FAI.

Contactez Boulevard de l'Immobilier au 06 69 14 80 47 pour une visite et laissez-vous charmer par ce bien d'exception !

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 estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1103.00 € et 1493.00 € 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).

