



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 SUPERBE T3 VUE MER
PANORAMIQUE – GARAGE ET TERRASSES

T3
Le Cannet

3 pièces, 75.00 m²
2 200 €/mois CC

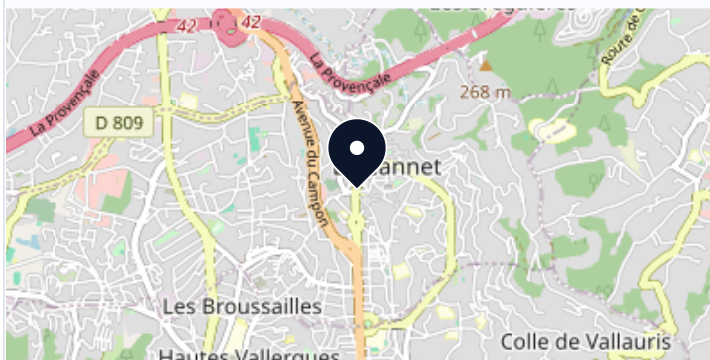
Réf. **LA1937**
Mandat N°**100012**



Photo principale



Localisation



Adresse **3 Rue Czernicky**
Commune **Le Cannet 06110**
Lot N° **173**



Descriptif technique

Type d'appartement	T3	
Ameublement	Entièrement meublé	
Surface habitable	75 m²	
Pièces	3	
Chambres	2	
Salle d'eau	1	
WC	1	
WC indépendant	Oui	
Stationnement int.	1	Garage fermé
Terrasse	2	25 m²
Jardin	Non	
Étage	6 /	7
Année de construction	1960	Ancien
Standing	Standing	
Matériaux de construction	Brique creuse	
Isolation	très bonne	
État intérieur	En excellent état	
État des parties communes	En bon état	
Chauffage	Gaz	Collectif
Chauffe-eau	Gaz	
Cuisine	Aménagée et équipée	Américaine

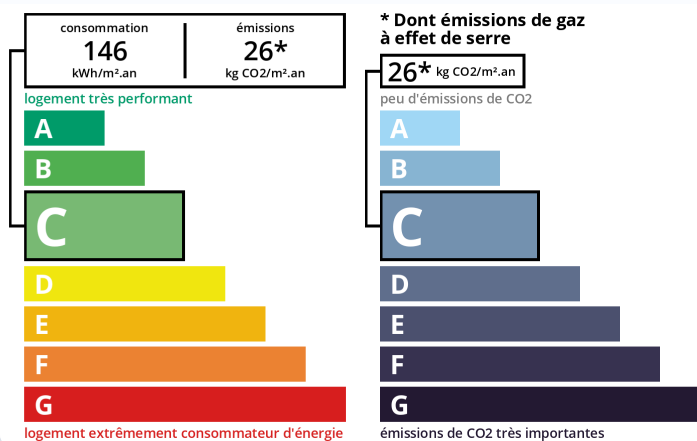
€ Infos financières

Type de location	Normale
Loyer de base	2 050€ /mois
Charges mensuelles	150€ /mois
Modalités charges	Provision mensuelle avec régularisation annuelle
Honoraires locataire	975€ TTC
dont (état des lieux)	225€ TTC
dont (visite, dossier)	750€ TTC
Dépôt de garantie	3 800€
Autres précisions	

🏠 Descriptif technique (suite)

Climatisation	Réversible	
Ouvertures	Bois/PVC	Double vitrage
Vue	Mer	
Exposition	Sud	
Hauteur sous plafond	2.50 m	
Ascenseur	Oui	
Cave	Non	
Grenier	Non	
Sous-sol	Non	
Piscine	Non	

📊 DPE / GES





Descriptif détaillé

Le Cabinet Boulevard De l'Immobilier vous propose à la location ce magnifique appartement de 3 pièces de 75 m², entièrement rénové avec goût en 2024. Situé à 15 minutes de la Croisette et de la rue d'Antibes, ce bien d'exception offre un cadre de vie privilégié.

L'Appartement : Situé au 6ème étage sur 7 (avec ascenseur) d'une résidence sécurisée de grand standing, cet appartement traversant bénéficie d'une exposition Sud/Ouest baignée de lumière. Son atout majeur : une vue mer panoramique époustouflante depuis sa terrasse principale.

Composition et Agencement :

Un vaste séjour lumineux de 27,6 m² s'ouvrant sur une terrasse plein sud de 11 m².

Une cuisine indépendante (10,5 m²), entièrement aménagée et équipée.

L'espace nuit comprend deux grandes chambres (12 m² et 16 m²) avec rangements, dont l'une dispose d'un dressing spacieux.

Une salle de bains moderne avec douche à l'italienne.

Un WC indépendant, une buanderie et de nombreux placards intégrés.

Une seconde terrasse de 8,5 m² à l'arrière.

Prestations et Annexes : L'appartement offre des prestations haut de gamme : climatisation réversible, double vitrage, volets roulants électriques, fibre optique et alarme. Un garage box fermé de 16 m² est inclus dans la location, un atout rare.

Confort et Localisation : Le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide sont collectifs (inclus dans les charges). Idéalement situé proche de l'autoroute A8 et de toutes commodités à pied (commerces, supermarché, écoles, cinéma). Les lignes de bus (Palm Express A et Ligne 1) permettent de rejoindre aisément le centre-ville.

Conditions Financières :

Loyer mensuel : 2 200 € Charges Comprises. (Ce montant inclut les provisions pour le chauffage, l'eau chaude/froide et les charges de copropriété).

DPE : C

Disponibilité : Appartement disponible à partir du 15 janvier 2026.

Contactez le Cabinet Boulevard De l'Immobilier pour constituer votre dossier.

Honoraires de 975 € TTC à la charge du locataire comprenant 225 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 2050 €/mois. Provision sur charges 150 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 3 800 €. Classe énergie C, Classe climat C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 890.00 € et 1280.00 € 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).



8 - Croquis (facultatif)

