



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
-

Vente Cannes Basse Californie – Dernier étage Vue Mer
Panoramique – Balcon & Garage

T4
Cannes

4 pièces, 100.28 m²
920 000 €

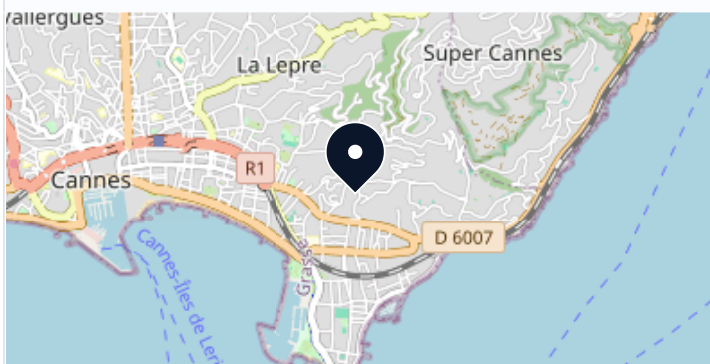
Réf. **VA1953**
Mandat N°**100025**



Photo principale



Localisation



Adresse **20 Bis Avenue Du Roi Albert**
Commune **Cannes 06400**
Lot N° **8**



Descriptif technique

Type d'appartement	T4	
Ameublement	Entièrement meublé	
Surface habitable	100.28 m²	
Séjour	40 m²	
Pièces	4	
Chambres	3	
Salle de bains	1	
Salle d'eau	1	
WC	2	
WC indépendant	Oui	
Stationnement int.	1	Garage
Balcon	2	10 m²
Jardin	Non	
Étage	2 /	2
Année de construction	1923	Ancien
Standing	Standing	
Isolation	Bonne	
État intérieur	En bon état	
État des parties communes	En bon état	
Chauffage	Climatisation	Mixte
	Pompe à chaleur	
Chauffe-eau	Électrique	



Infos financières

Prix de vente	920 000€
Charges mensuelles	290€/mois
Taxe foncière	2 702€ /an
Occupation	Libre
Autres précisions	

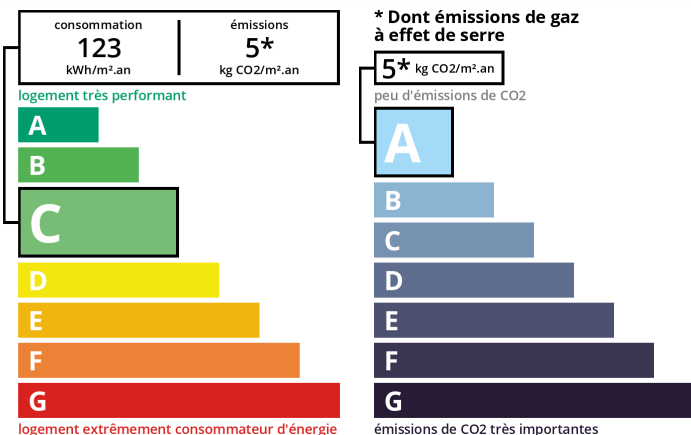


Descriptif technique (suite)

Cuisine	Aménagée et équipée	Américaine
Climatisation	Réversible	
Ouvertures	Bois	Double vitrage
Vue	Panoramique	
Exposition	Sud-Ouest	
Hauteur sous plafond	3 m	
Ascenseur	Non	
Cave	Non	
Grenier	Non	
Sous-sol	Non	
Piscine	Non	



DPE / GES



Descriptif détaillé

Situé au 20 bis avenue du Roi Albert 1er, ce bien rare se cache au deuxième et dernier étage d'une ancienne villa de musicien, divisée en une petite copropriété intimiste d'une dizaine de lots. Dès l'entrée, le regard est capté par une vue exceptionnelle. En position dominante, sans vis-à-vis, le panorama s'étend des îles de Lérins jusqu'au massif de l'Estérel. Un spectacle quotidien dont on profite aussi bien depuis le séjour que depuis son lit. D'une surface de 100 m², ce 4 pièces a conservé tout le cachet de l'ancien (belle hauteur sous plafond, cheminée) tout en offrant un confort moderne (climatisation intégrale, DPE classé C). L'espace de vie s'articule autour d'un vaste séjour de 40 m² avec cuisine américaine, baigné de lumière grâce à sa double exposition Sud et Ouest. Un espace buanderie vient compléter cet ensemble. L'appartement dispose de trois chambres, toutes équipées de rangements, dont deux offrent une surface très généreuse de 15 m². La disposition comprend : Une suite parentale avec son balcon privatif et la vue mer au réveil.

Deux autres grandes chambres avec un fort potentiel d'évolution (arrivées d'eau présentes pour créer des douches privatives).

Une salle de bain et deux WC (dont un indépendant).

Un grand garage de 13 m² est inclus.

Enfin, étant syndic de la copropriété, nous vous garantissons une transparence totale sur la gestion de l'immeuble, la maîtrise des charges et le chauffage collectif.

Prix : 920 000 € F.A.I

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 13 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat A Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1188.00 € et 1608.00 € 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).





