



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

Location T4 avec PARKING – CROIX DES GARDES – VUE MER & TERRASSE

T4
Le Cannet

4 pièces, 78.00 m²
2 500 €/mois CC

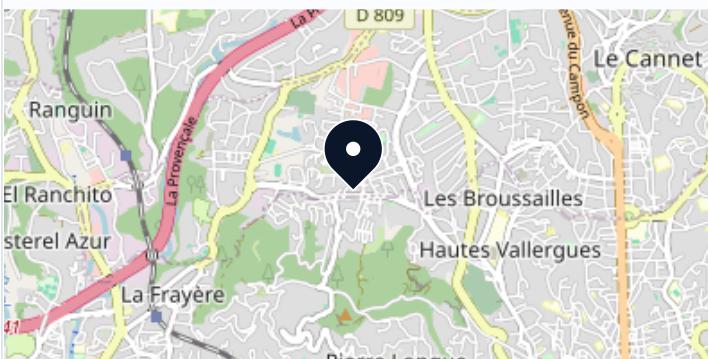
Réf. LA1942
Mandat N°100016



Photo principale



Localisation



Adresse 94 Boulevard Du Perrier
Complément Résidence LE SUFREN
Commune Le Cannet 06110
Lot N° 242



Descriptif technique

Type d'appartement	T4
Ameublement	Entièrement meublé
Surface habitable	78 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1
WC indépendant	Oui
Stationnement ext.	1
Balcon	1 2 m ²
Terrasse	1 13 m ²
Jardin	Non
Étage	6 / 7
Année de construction	1970
Année de rénovation	2024
Standing	Standing
Matériaux de construction	Béton banché
Isolation	Bonne
État intérieur	En bon état
État des parties communes	En bon état
Chauffage	Gaz
Chauffe-eau	Gaz
Cuisine	Aménagée et équipée
	Indépendante



Infos financières

Type de location	Normale
Loyer de base	2 200€ /mois
Charges mensuelles	300€ /mois
Modalités charges	Provision mensuelle avec régularisation annuelle
Honoraires locataire	1 014€ TTC
dont (état des lieux)	234€ TTC
dont (visite, dossier)	780€ TTC
Dépôt de garantie	4 400€
Autres précisions	

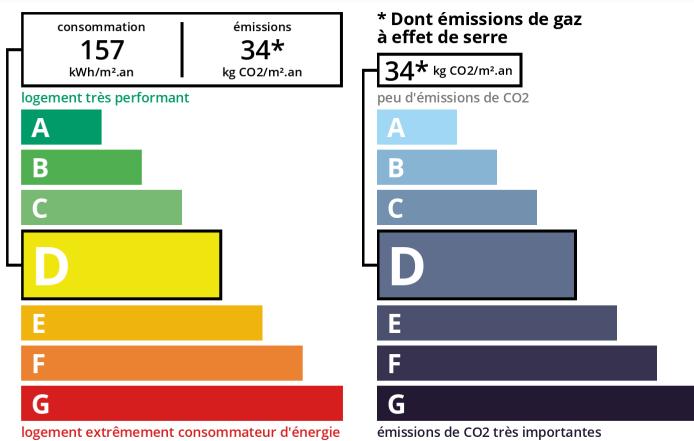


Descriptif technique (suite)

Climatisation	Réversible
Ouvertures	Bois
Conforme PMR	Non
Vue	Mer
Exposition	Nord-Sud
Hauteur sous plafond	2.50 m
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Surface cave	5.50 m²
Grenier	Non
Sous-sol	Non
Piscine	Non



DPE / GES





Descriptif détaillé

Le Cabinet Boulevard De l'Immobilier vous fait découvrir un emplacement privilégié en haut du Boulevard du Périer au Cannet, à la lisière du parc naturel de la Croix des Gardes, cet appartement vous offre un cadre de vie rare. Situé au 6ème étage sur 7 (avec ascenseur) d'une résidence réputée pour son calme et sa bonne tenue, vous profiterez d'une situation stratégique : à seulement 8 minutes de Cannes en voiture et 15 minutes via les transports, avec des commerces de proximité au pied de l'immeuble.

Lumière, Espace et Modernité Ce vaste 4 pièces de 80 m², entièrement rénové avec des matériaux de qualité, est proposé meublé et entièrement climatisé. Traversant, il est baigné de soleil du matin au soir. Dès l'entrée, vous appréciez les nombreux espaces de rangement optimisés dans le hall et le couloir. La pièce de vie s'ouvre sur une superbe terrasse de plus de 10 m², offrant une vue dégagée dominante avec un bel aperçu mer, idéale pour vos moments de détente. La cuisine, séparée et entièrement équipée, dispose quant à elle d'une loggia très pratique au quotidien.

Un espace nuit confortable L'appartement est conçu pour accueillir confortablement une famille grâce à ses 3 belles chambres disposant chacune de rangements. Pour plus d'intimité, l'une des chambres bénéficie de sa propre salle de douche privative ("en suite"). Une seconde salle de bain indépendante ainsi qu'un WC séparé viennent compléter cet agencement fonctionnel.

Stationnement et Annexes Pour votre confort total, ce bien est loué avec une place de parking privative extérieure et une cave saine. L'appartement est raccordé à la fibre optique.

Conditions de location Ce bien s'adresse à des locataires recherchant la tranquillité (résidence calme, nuisances sonores proscrites). Notez que l'accès au hall d'immeuble comporte 5 marches.

Disponibilité : Immédiate.

Contactez-nous pour découvrir ce bien "clés en main" à la vue imprenable.

Honoraires de 1 014 € TTC à la charge du locataire comprenant 234 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 2200 €/mois. Provision sur charges 300 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 4 400 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 680.00 et 922.00 €. 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).

