



## VENTE d'un appartement 1 pièce (32 m<sup>2</sup>) à CANNES

CANNES 06400

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN**

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

**04 93 67 22 25**

## VENTE d'un appartement 1 pièce (32 m<sup>2</sup>) à CANNES

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - AVEC GRANDE TERRASSE

Notre agence Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN est heureuse de vous présenter à CANNES (06400), cet appartement 1 pièce au calme orienté est, de 32 m<sup>2</sup>. Il propose une pièce de vie avec kitchenette, un coin nuit, une salle de bains avec WC, un cellier buanderie.

Le chauffage est individuel, donc les charges sont raisonnables.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse. Une cave est associée à cet appartement.

Il se situe au 1er étage petite résidence de standing avec ascenseur, dans un quartier calme mais central. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve l'arrêt de bus ainsi que la gare sncf Cannes à quelques pas du bien. On trouve un accès à l'autoroute A8 à 3 km. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, et des boucheries-charcuteries sont également accessibles à pied.

La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique 647 € de charges annuelles pour ce lot.

Envie d'en savoir plus sur le rendement locatif de cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VALLAURIS GOLFE JUAN.

32.71 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Provision sur charges	53.94 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-11-06 18:45:10

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



