

Votre conseiller : Marco DAS NEVES Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
04.94.50.34.36
06 88 70 78 33
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

APPARTEMENT TRAVERSANT LUMINEUX 2 CHAMBRES TERRASS

55 m²

LE CANNET

239 900 €



REFERENCE

Référence : **546955**

DESCRIPTION

Neyrat Immobilier vous propose en exclusivité au Cannet cet appartement traversant d'environ 55 m², idéalement situé au sein d'une résidence calme et parfaitement entretenue.

Il se compose d'une entrée, d'un salon-séjour lumineux avec cuisine ouverte, donnant accès à une agréable terrasse ensoleillée d'environ 10 m² bénéficiant d'une belle vue dégagée.

L'espace nuit comprend deux chambres avec placards, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un dressing.

Ce bien dispose également d'une place de parking en sous-sol.

La résidence a bénéficié récemment d'un ravalement de façade, garantissant un cadre de vie soigné et valorisé.

Vous apprécierez sa situation privilégiée, à proximité immédiate de Cannes, des commerces, des écoles, des transports en commun, des parcs ainsi que des principaux axes autoroutiers.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **117** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Ascenseur**
- **Surface de 55 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**54.5 m²**
Terrasse :	**10.56 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.2 m²**
Salon sejour :	**21.1 m²**
Cuisine :	**4.4 m²**
Degagement :	**2.4 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Salle d'eau :	**3.1 m²**
Chambre 1 :	**9.2 m²**
Chambre 2 :	**9.4 m²**
Placard :	**0.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**226 700 € hors honoraires**
Prix de vente :	**239 900 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.50 % TTC**
Charges mensuelles :	**146,10 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**55 lots**
Charges courantes :	**1 750 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**