




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 –

TYPE 3

55 m²

LE CANNET

275 000 €



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 séjour :	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 :	261 800 € hors honoraires
Prix de vente :	275 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 13200 % 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 :	<ul style="list-style-type: none"> • 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