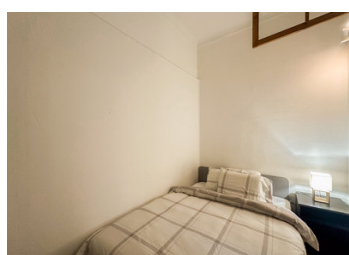
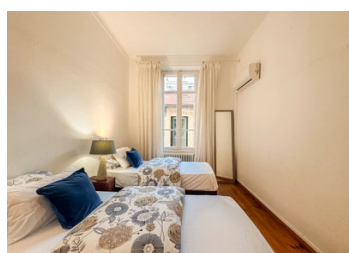


## Cannes Banane - Appartement de 3 pièces avec balcon

EXCLUSIF



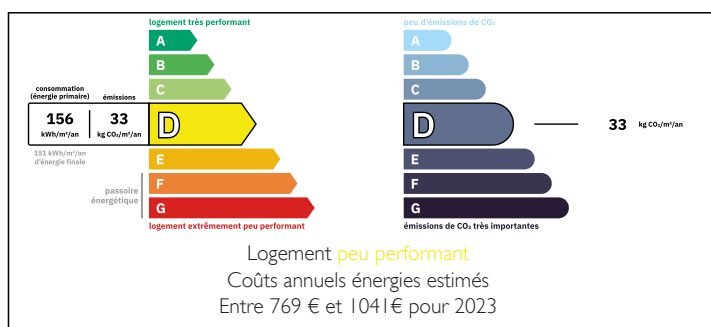
## INFORMATION

Ville:	Cannes
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	46 m <sup>2</sup>
Exterieur:	3 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cet appartement de 46 m<sup>2</sup>, situé au deuxième étage d'un immeuble construit au début des années 1900, représente une opportunité intéressante pour de futurs acquéreurs. Composé de trois pièces, il offre une chambre spacieuse, une salle de bain avec WC, ainsi qu'un agencement fonctionnel. La proximité des transports en commun, commerces et restaurants rendent cet appartement idéal pour les citadins souhaitant profiter de la ville tout en bénéficiant d'un cadre de vie paisible.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

L'appartement est orienté plein sud, garantissant une lumière agréable tout au long de la journée.

Une terrasse de 3 m<sup>2</sup> vient compléter l'offre.

Une cave est également incluse, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Il convient toutefois de noter que l'appartement nécessite quelques travaux de modernisation des espaces intérieurs afin d'optimiser le confort. Ce bien représente donc une excellente opportunité d'investissement pour ceux qui souhaitent personnaliser leur futur logement selon leurs goûts et leurs besoins.

-----

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1075€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES