



Le Cannet "Amelia" 2P 57m² - Terrasses

Le Cannet — Carnot

215 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur

2 Pièces	1 Chambres	57 m ² surface	5 Étage	Bon état État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------------

DESCRIPTION

LE CANNET limite CANNES - Bd Carnot : EXCLUSIVITÉ dans un immeuble de standing ravalé aux parties communes impeccables, venez tomber sous le charme d' « Amelia » ce très beau 2 pièces de 57,5 m² avec 2 terrasses de 7 et 22 m² au 5e et dernier étage avec ascenseur. « Amelia » vous offre une proximité immédiate de tout à pied : bus, commerces, restaurants etc. L'A8 tout comme le centre-ville se récupèrent facilement.

Le quartier bénéficie de nombreux travaux, terminés, qui l'ont grandement amélioré, tout comme l'immeuble : la toiture, la façade, l'ascenseur, les parties communes, tout est en parfait état et l'immeuble est bien habité.

L'appartement est très clair, avec ses belles baies vitrées en double vitrage, il bénéficie de beaux volumes et d'une jolie hauteur sous plafond ; l'espace de vie fait 25 m² avec la cuisine ouverte et la chambre fait presque 17 m².

La grande terrasse n'a pas de vis-à-vis direct et offre une vue ouverte sur les collines environnantes, du plus bel effet. Les 2 terrasses sont protégées du bruit du Bd Carnot car l'appartement donne à l'arrière.

Vaste salle d'eau avec fenêtre. WC séparé. Grand dressing de rangement dans l'entrée. Un rafraîchissement est à envisager (pièces d'eau / électricité / peinture) mais reste léger. Il vous permettra de mettre votre touche personnelle sur cet appartement au charme indéniable. Climatisation. Fibre. Une grande cave complète ce bien.

Classe énergie E - Copropriété de 129 lots principaux - Charges mensuelles 186€ incluant eau froide, chauffage et gardien - Taxe foncière 900€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

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

PHOTOS



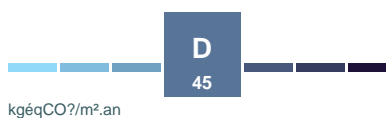
SURFACES DÉTAILLÉES

Séjour/cuisine	24.8 m ²	Toilettes	1.7 m ²
Chambre	16.6 m ²	Terrasse	7.2 m ²
Salle de douche	2.7 m ²	Terrasse	21.6 m ²
Entrée	6.7 m ²	Cave	5.5 m ²

DPE



GES



DÉTAIL FINANCIER

Charges copro : **120 €/Mois**

Taxe foncière : **900 €/an**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Année de construction : **1959**

Chauffage : **Chauffage par radiateur collectif**

Procédure judiciaire : **Pas de procédure en cours**

ÉQUIPEMENTS

- Air conditionné
- Ascenseur
- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Fibre optique
- Gardien
- Interphone
- Vidéo surveillance

À PROXIMITÉ

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Mer
- Parc
- Parking public
- Route principale
- Salle de sport