

260 000 €**Achat appartement****3 pièces****Surface : 69 m²****Surface séjour : 26 m²****Année construction : 1973****Exposition : Sud ouest****Vue : Dégagée****Eau chaude : Collective****Etat intérieur : Bon****Etat immeuble : Bon****Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Porte blindée, Volets roulants électriques

2 chambres**3 terrasses****1 salle de douche****1 toilette****1 parking****1 cave****Informations légales**

260 000 € honoraires inclus

5,26% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (247 000 € hors honoraires), bien en copropriété(26 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 200 € (183 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur georisques.gouv.fr.

**Appartement 3038 Le Cannet**

Situé en étage élevé au sein d'une résidence soigneusement entretenue, ce vaste appartement de 3 pièces séduit par sa luminosité et son agencement optimal. Traversant et baigné de soleil grâce à ses orientations Sud et Ouest, il offre une pièce de vie très généreuse parfaite pour recevoir ou profiter de moments de détente. Atouts principaux • Appartement traversant en excellent état extrêmement lumineux • Séjour spacieux ouvrant sur une terrasse • Aucun vis-à-vis • Proximité de tous les commerces • Parking privatif en sous-sol Emplacement privilégié À seulement quelques minutes de Cannes, des plages et des grands axes, l'appartement bénéficie d'un environnement pratique où tout se fait à pied : commerces, écoles, transports. Un cadre idéal pour conjuguer confort de vie et facilité au quotidien. Un bien rare sur le secteur, idéal en résidence principale ou pour un investissement sur la Côte d'Azur.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Coûts énergie annuel de 800 à 1100 € (année d'estimation 2025)

Document non contractuel - 03/02/2026

