

EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - www.immobilier-nice-fabron.com

3 PIECES - LE CANNET

424 000 €

LE CANNET ? MONT JOLI : Appartement 3 pièces de 80 m² avec terrasses, piscine, vue mer et collines.

Situé dans une résidence de standing au cœur d'un environnement recherché, cet appartement 3 pièces traversant de 80 m², exposé est-ouest, offre une belle luminosité et un aperçu mer et collines.

Ce bien se compose de :

un séjour spacieux
une cuisine indépendante,
une salle de bain,
deux chambres confortables,
un WC indépendant.

Chaque pièce offre un beau potentiel de rénovation et de personnalisation selon vos goûts.

Deux grandes terrasses de 13 m² chacune prolongent agréablement les espaces de vie.

Un grand garage fermé (19,80 m²) et une cave complètent ce bien.

La résidence, sécurisée avec gardien, propose des prestations de qualité : piscine (25 m x 10 m), court de tennis, et un parc arboré soigneusement entretenu.

Un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, commerces, et transports.

Travaux de rénovation à prévoir, permettant de redonner tout son éclat à cet appartement au fort potentiel.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 300 ?.

Nombre de lots de copropriété : 107 lots principaux.

Taxe foncière 2024 : 1853 ?

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 790 ? et 1130 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Référence	86884055
Ville	Le Cannet
Quartier	Mont Joli
Etage du bien	5
Pièces	3
Surf. habitable	80 m ²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Gaz
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1853 €/an
Performance énergétique	
logement très performant	
consommation (énergie primaire)	A
émissions kg CO ₂ /m ² /an	B
109 kWh/m ² /an	C
	D
	E
	F
	G
logement extrêmement peu performant	
passoire énergétique	