



## Bien vendu à 239 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

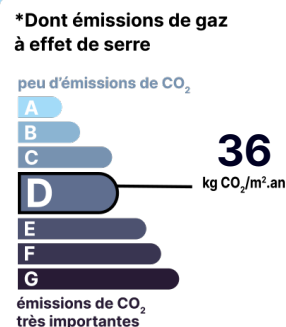
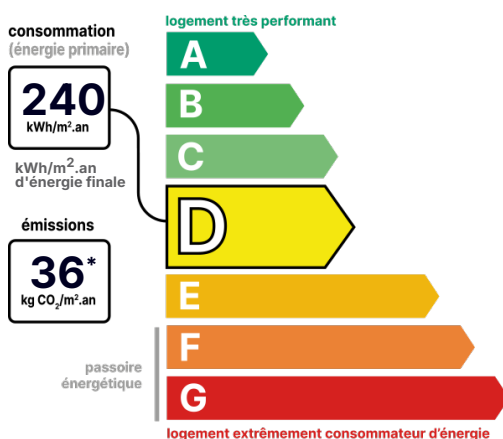
### DESCRIPTION

**Beau 3P rénové, traversant en dernier étage, au calme absolu avec 2 balcons, séjour, cuisine semi ouverte, SDB, WC, cave et Parking.**  
Proche Carnot, au calme absolu, dans résidence sécurisée (fermée et sous vidéo-surveillance), ce 3P a de beaux atouts. En dernier étage et traversant, il a 2 vues dominantes et aucun vis à vis. Il est de fait, très lumineux et très bien agencé avec son coin jour/coin nuit. La cuisine est semi ouverte sur le séjour. Il y a 2 chambres dont une assez grande avec placards intégrés. Le parquet moderne apporte chaleur et confort. Il y a 2 balcons en Est et Ouest. Il bénéficie d'une cave saine de 6m<sup>2</sup> et un parking privatif. Il y a 29 places visiteurs. A voir car idéalement situé en ville sans les inconvénients !

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
17/05/2022

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Rénové, Extérieur, Cave, Dernier étage, Lumineux, Pas de vis à vis

### CONTACT



Agence Cannes Le Cannet et ses environs  
**Tristan LANDIVIER**  
06 03 17 27 88  
antibes@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1964
Année de rénovation :	2019
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	59m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	23m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
Chambre Est :	14m <sup>2</sup>
Chambre Est :	11m <sup>2</sup>
SDB :	4m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1m <sup>2</sup>
Balcon E Séjour :	5m <sup>2</sup>
Balcon Ouest Cuisine :	4m <sup>2</sup>
Grande Cave :	6m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	750 €
Nb de lots de la copropriété :	80
Quote-part annuelle :	2 200 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

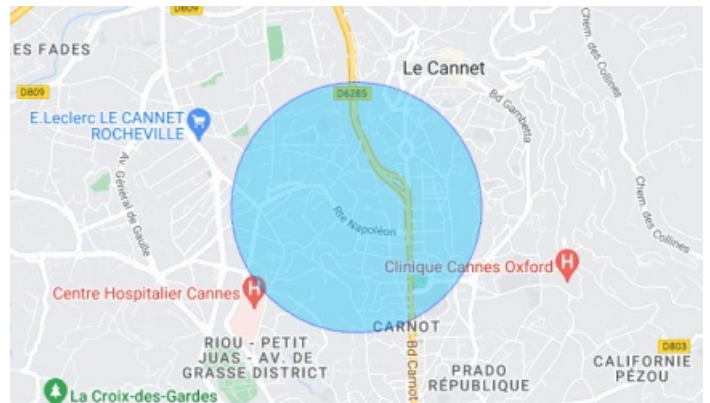
## RÉSIDENCE

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Cannes Le Cannet et ses environs  
Tristan LANDIVIER  
06 03 17 27 88  
antibes@123webimmo.com