



## Bien proposé à 466 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

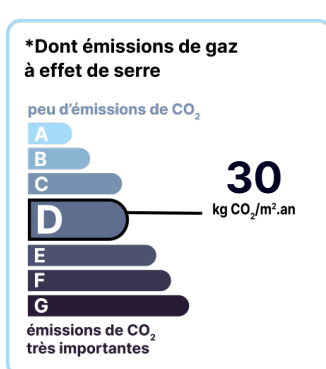
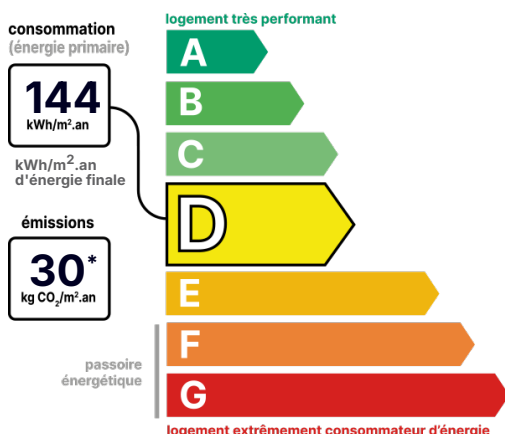
### DESCRIPTION

Cannes front de mer, ce 3/5P (avec 2 chambrettes indépendantes) avec balcon, séjour, cuisine, 2 chambres, SDB avec WC et parking fermé. Opportunité square Mistral, en dernier étage, dans une ancienne demeure de maître sécurisée à l'architecture d'époque avec fresques murales dans les parties communes, ce 3/5P a un beau potentiel de rénovation. C'est un grand 3P bourgeois avec parquet massif avec 2 belles chambres et 2 chambrettes adjacentes et indépendantes sur le même plateau. Il est en triple exposition, à un balcon en Ouest, a une grande hauteur sous plafond et a une belle vue sur les plages du midi et Estérel en latéral. Situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage, il y a un ascenseur. La copropriété est à taille humaine. Il y a un parking collectif fermé et une grande cave. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 12/09/2022

### CONTACT



Agence Cannes Le Cannet et ses environs

Tristan LANDIVIER

06 03 17 27 88

[antibes@123webimmo.com](mailto:antibes@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	95m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## RÉSIDENCE

Étage :	3
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## SURFACES

Séjour :	23m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Chambre Sud :	18m <sup>2</sup>
Chambre Ouest :	13m <sup>2</sup>
Chambrette Ouest 1 :	8m <sup>2</sup>
Chambrette Ouest 2 :	6m <sup>2</sup>
Cave :	9m <sup>2</sup>
Balcon :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 406 €
Nb de lots de la copropriété :	18
Quote-part annuelle :	2 900 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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