



## Bien vendu à 225 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Quartier Aubarède, dans résidence sécurisée avec piscine, tennis, jardin enfants, en rez de jardin, joli 3P avec terrasse et garage.

Quartier Aubarède, dans résidence sécurisée avec piscine, tennis, jardin enfants, en rez de jardin, ce joli appartement de 3P, de près de 47m<sup>2</sup>, avec grande terrasse est idéal pour un 1er achat, pied à terre ou investissement locatif (charges très raisonnables). Il est au calme car retiré de la route. Il y a un séjour cuisine, 1 chambre et une chambrette avec toutes 2 une placard intégré. Les toilettes sont indépendantes. Atout majeur, il est vendu avec un garage en sous sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

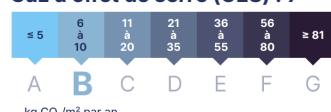
### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
181



KWh/m<sup>2</sup> par an

### Gaz à effet de serre (GES) : 7



kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an  
Date de réalisation du DPE :  
07/09/2020

### CONTACT



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

**DÉTAIL INTÉRIEUR**

Année de construction :	<b>1999</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>47m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
<b>RÉSIDENCE</b>	
RDJ :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

**SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE**

Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

**GARAGE / PARKING**

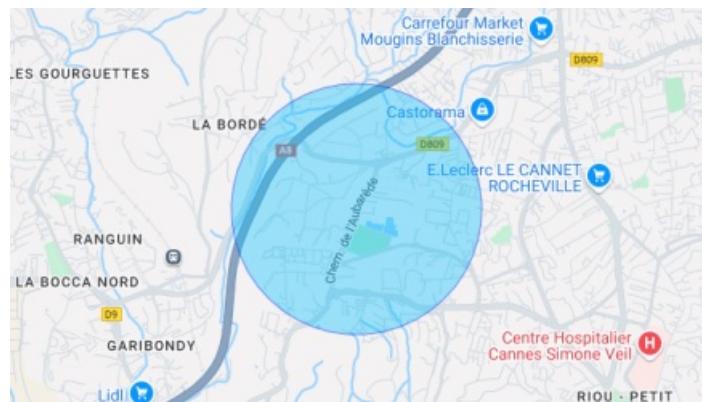
Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Séjour/Cuisine :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambrette/Bureau :	<b>8.5m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3.5m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>20m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Nb de lots de la copropriété :	<b>70</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 100 €</b>

**CONTACT**

Agence Cannes Le Cannet et ses environs

Tristan LANDIVIER

06 03 17 27 88

antibes@123webimmo.com