

# Appartement

Référence : 53922\_06\_344

06110 Le Cannet



## Bien proposé à 225 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

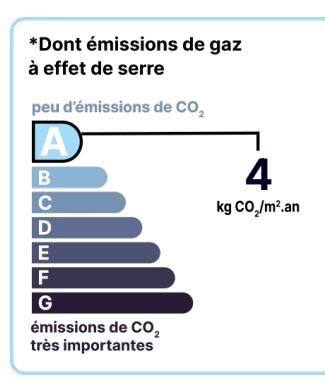
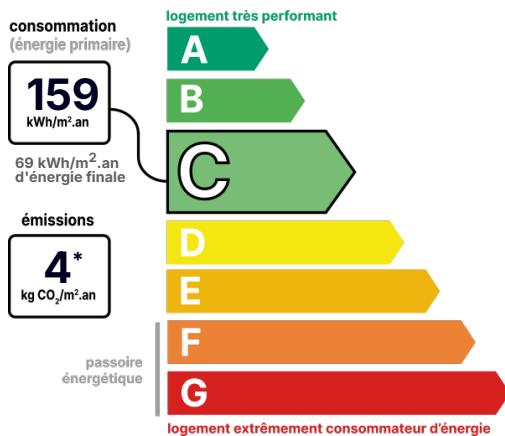
Quartier Aubarède, dans résidence sécurisée avec piscine, tennis, jardin enfants, en rez de jardin, joli 3P avec terrasse et garage.

Quartier Aubarède, dans résidence sécurisée avec piscine, tennis, jardin enfants ; ce joli appartement de 3P en rez de jardin, 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 un 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)



Date de réalisation du DPE :  
01/07/2025

### CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Tristan LANDIVIER  
0603172788  
clement.nougier@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>E</b>

**SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE**

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

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

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

**SURFACES**

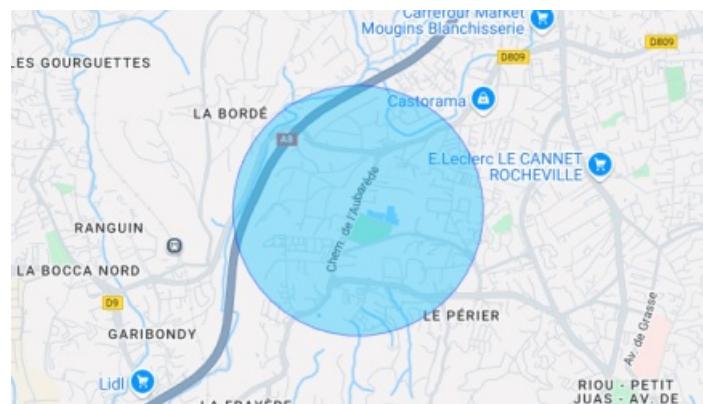
Séjour/Cuisine :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambrette/Bureau :	<b>8.5m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3.5m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>20m<sup>2</sup></b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

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

**GARAGE / PARKING**

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

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

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

**CONTACT**