



Bien proposé à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Joli 3P traversant avec belle terrasse avec parking dans résidence sécurisée avec piscine, tennis, parc à 500m de la mer.

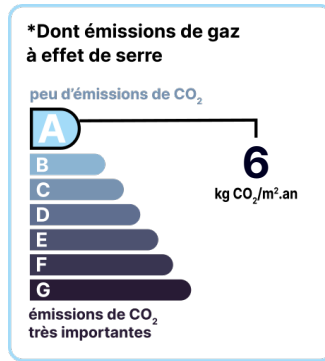
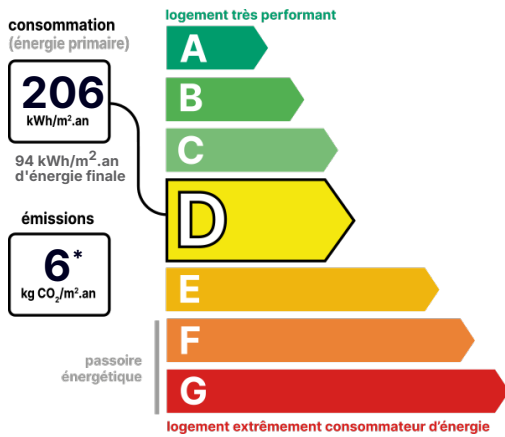
Secteur Croix des Gardes, dans résidence sécurisée (Gardien et PC sécurité vidéo surveillance), de bon standing offrant de belles prestations (Piscine à débordement, Tennis, Ping Pong, Jeux d'enfants...) et Plage à 800 m. Ce 3P au 1er étage avec ascenseur depuis le parking, bénéficie d'une belle terrasse couverte et d'un jardin ouvert sur la mer et les pins. Il est en excellent état et offre une magnifique verdure. Il est traversant et clair de part son exposition Sud Ouest. Le séjour cuisine est bien agencé. Il y a une vraie chambre avec placard intégré. La salle de bain a une baignoire et il y a une salle de douche avec les toilettes. Il y a de nombreux rangements. Il y a possibilités 6 couchages. La résidence est très bien entretenue. Idéal pied à terre ou investissement locatif. Forte rentabilité possible. Airbnb possible ! 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 :
27/11/2025

CONTACT



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

Référence : 57480_06_236

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1990**
Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **35m²**
Exposition : **SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **1**
Ascenseur : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : **Oui**
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **460**
Quote-part annuelle : **4 600 €**

CONTACT



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