

**A VENDRE**

Référence du bien : 2793

**100% SANS  
COMMISSION**

Appartement 3 pièces, Le Cannet  
**210 000 € (2 957 € / m<sup>2</sup>)**



🛏 2 chambres

💧 1 Salle de bain

🏠 71 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien :** La Résidence, Boulevard Doumer LE CANNET

**Description :** A 20 minutes du bord de mer, dans une petite résidence, cet appartement de 70 m<sup>2</sup> lumineux et orienté ouest se situe au 4<sup>ème</sup> et dernier étage. L'entrée spacieuse donnant sur le salon possède un grand placard intégré et des toilettes indépendantes. Cette belle pièce de vie propose l'aménagement d'un salon et d'une salle à manger offrant une vue dégagée sans vis à vis avec un accès sur le balcon se fermant par un volet roulant électrique. La cuisine semi-aménagée offre rangements, plans de travail et hotte aspirante ainsi qu'une ouverture-bar sur le salon. Agrémentée d'une porte-fenêtre qui donne lumière et accès sur le balcon.

L'entrée dessert un couloir donnant sur une salle de bain avec un meuble double vasque, très lumineuse grâce à sa fenêtre ainsi que 2 chambres incluant chacune un placard intégré. Deux chambres spacieuses, au calme avec fenêtre panoramique équipée de volets accordéons manuels.

**Focus :**

🔑 Porte Blindée

🔑 climatisation réversible

🔑 Double vitrage

🔑 Cave

🔑 Placards intégrés

**Taxe foncière :** 1100 € /an

**EDF mensuel :** 48€/mois

**DPE :** Classe C : 142 kWh/m<sup>2</sup>.an

**Gaz à effet de serre :** Classe D : 33 KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Surface Carrez :** 71 m<sup>2</sup>

**Séjour :** 19 m<sup>2</sup>

**Cuisine :** 11,33 m<sup>2</sup>

**Chambre 1 :** 12,64 m<sup>2</sup>

**Chambre 2 :** 11,04m<sup>2</sup>

**Salle de bain :** 3,51 m<sup>2</sup>

**Contact du propriétaire :** Fanny et Julien P-L

**Tél :** 06 12 87 77 54

**Visite prévue le :** ...../ ...../ .....

**A :** ..... **H**.....

**Mes notes :** .....  
.....  
.....