

# Appartement T3 de 77m<sup>2</sup> à Cannes 06400, Boulevard Montfleury

## 585 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

CANNES Boulevard MONTFLEURY EN EXCLUSIVITÉ, je vous propose un superbe appartement 3 pièces TRAVERSANT et très LUMINEUX avec sa TERRASSE plein SUD de plus de 12m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Entièrement rénové en 2019. Résidence "Les Calèches" avec GARDIEN au 4ème étage sur 6 avec ascenseur idéalement située ! Toutes les commodités à pied (boulangerie, supermarché, coiffeurs, lycée, bibliothèque, médecins... La rue d'Antibes est à 2 minutes à pied (350 mètres), à 3 minutes à pied du Casino Les Princes et des belles plages de Cannes Croisette. L'appartement est composé, d'une entrée avec placard, de 2 très belles chambres, pour la 1ère superficie de 11,33m<sup>2</sup> + placard, exposition Nord et la 2ème de 12,74m<sup>2</sup> + 2,66m<sup>2</sup> de sas avec placard donnant sur la terrasse au Sud. Vous trouverez également une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée avec une pièce de vie de 20m<sup>2</sup>. Le petit +: une LOGGIA fermée de 6,5m<sup>2</sup> environ avec un placard sur mesure et utilisée en espace BUANDERIE (mais on peut imaginer un BUREAU ou espace rangements) Pour votre confort, une place de PARKING privative est inclus ainsi que 2 caves (4,21m<sup>2</sup> en tout pour les 2 caves) Informations financières : La taxe foncière est de 1187€ Les charges sont de 333€ (eau froide, eau chaude, chauffage, ascenseur, électricité des parties communes, charges parking ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

201 kWh/m <sup>2</sup> .an	43* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Stéphanie Richard**

0661878999

stephanie.richard@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

4 Boulevard Montfleury, 06400 Cannes, France, 06400



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1975
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Collectif gaz
Nombre de parking(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition TRAVERSANT SUD-NORD

### Aspects financiers

Charges mensuelles	333 €
Taxe foncière	1187 €

### Surfaces

Surface	77m <sup>2</sup>
Surface séjour	20m <sup>2</sup>

