GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LE CANNET 06110

# Beau 2 pièces lumineux avec terrasse et garage - Le Cannet Moulières

LE CANNET 06110

## 225 000 € *

* 225 000 € honoraires inclus
215 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.65% TTC à la charge de l'acquéreur.


Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990


## Beau 2 pièces lumineux avec terrasse et garage - Le Cannet Moulières

Découvrez ce magnifique appartement de 49,10 m² situé au 3ème étage d'un immeuble bien entretenu de 6 étages, dans le quartier prisé des Moulières à Le Cannet. Ce bien, à vendre au prix de 225 000 €, offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la tranquillité et du confort.

Chaque pièce bénéficie d'une baie vitrée donnant sur une belle terrasse de 15 m², offrant une vue dégagée agréable avec un aperçu mer depuis son extrémité. Le séjour exposé sud-ouest apporte une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement comprend une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre confortable, une salle de bain moderne ainsi qu'un WC séparé. Il est en très bon état général et dispose d'un chauffage collectif au gaz par radiateurs ainsi que de la climatisation réversible pour un meilleur confort. L'eau chaude, l'eau froide et le chauffage sont inclus dans les charges, pour une meilleure maîtrise du budget.

Un garage fermé en sous-sol complète ce bien, ainsi qu'une cave. La résidence bénéficie de la fibre optique et d'un gardien.
Idéalement situé à proximité des commerces, des écoles et de la mairie du Cannet, ce logement offre un environnement calme et pratique au quotidien.

Idéal en résidence principale, en investissement locatif longue durée ou en location saisonnière type Airbnb.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre ou d'investir dans un cadre paisible tout en restant proche de toutes les commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet Mouans-Sartoux pour organiser une visite dès aujourd'hui !

| 49.1 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb |
|---|---|---|---|

## Fiche technique du bien

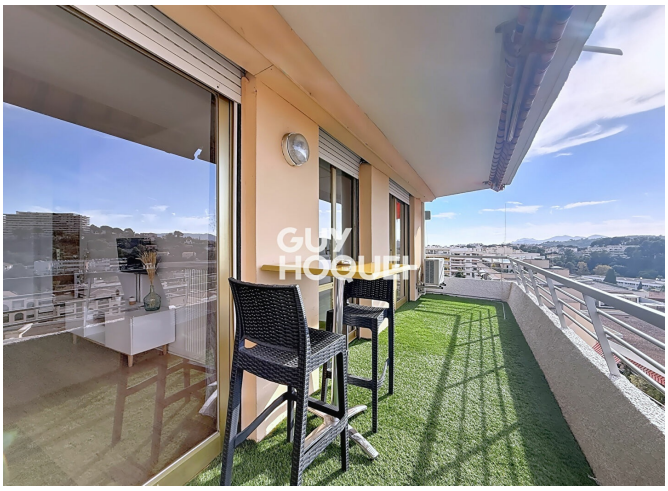
| | |
|---|---|
| Exposition | Sud-ouest |
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 6 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 537 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2239 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 21 m2 |
| Année construction | 1970 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|---|---|
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2025-10-09 22:29:46 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 185 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 770€ au 01/01/2021

## Photos du bien