



RÉF. CA6-2216

Exclusivité : Appartement de Prestige dans l'Historique Quartier Alexandre III à Cannes

MAGGIE CHALET | 07 61 91 55 51
mc@cotedazur-sothebysrealty.com



3 PIÈCES
2 CHAMBRES
125 M²

RÉF. CA6-2216

En exclusivité.

CANNES - BEL APPARTEMENT FAMILIAL PROCHE CROISSETTE.

Découvrez ce bien d'exception, d'une surface de 125 m² situé au sein d'une prestigieuse résidence de 1872, au cœur de la Basse Californie.

Appartement de type 3 pièces en parfait état est composé d'une belle entrée, d'un vaste séjour /salle à manger donnant accès à deux balcons, d'une cuisine moderne ouverte, de deux chambres en suite dont une suite Parentale avec dressing.

Très lumineux grâce à son exposition Sud et sa belle hauteur sous plafond de 4 mètres, ce bien à conserver tout le charme de l'ancien avec parquet, moulures et cheminée.

La résidence est fermée et sécurisée, avec des places de stationnement libres disponibles pour les résidents.

Cet appartement d'exception est proposé par Côte d'Azur Sotheby's International Realty, agent immobilier de luxe à Cannes.







HABITATIONS

PIÈCES : 3
SURFACE HABITATION : 125 M²
CONFORT : MEUBLÉ
CHAUFFAGE : CHAUFFAGE AU SOL - ÉLECTRIQUE
EAU CHAUDE : BALLON D'EAU CHAUDE - INDIVIDUEL
EXPOSITION : SUD
ÉTAGE : REZ DE CHAUSSÉE

ENVIRONNEMENT

VUES : SUR PARC, DÉGAGÉE, SANS VIS-À-VIS
TRANSPORTS : AÉROPORT, AUTOROUTE, BUS, GARE
PROXIMITÉS : CENTRE VILLE, ÉCOLE, MER, PARC, PLAGE, PORT, RUE COMMERÇANTE, ZONE TOURISTIQUE
SITUATION : PLAGE À PIED, AU CALME

BÂTIMENT

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1872
ASPECT GÉNÉRAL : EN TRÈS BON ÉTAT
HAUTEUR SOUS PLAFOND : 4 M
COPROPRIÉTÉ : 40 LOTS
CHARGES : 3 240 € / AN

ANNEXES

BALCONS : 1
PARKING EXTÉRIEUR : 1

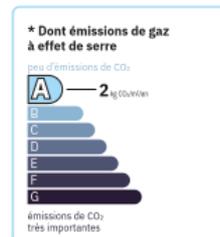
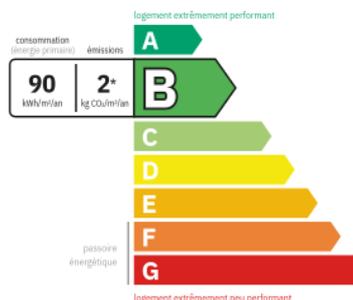
ÉQUIPEMENTS

DIGICODE : OUI
AUTRES : AIR CONDITIONNÉ, CHEMINÉE, DOUBLE VITRAGE, MOULURES, PARQUET, VOILETS ROULANTS

DÉTAIL DES PIÈCES

SALON
CUISINE
CHAMBRE
SUITE PARENTALE
SALLE DE BAINS 1
SALLE DE BAINS 2
DRESSING

DIAGNOSTICS ENERGETIQUES



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 880 € et 1 220 € (réf. 2021)



1 270 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

Taxe foncière : 1 848 €

Copropriété : 40 lots. Quote-part annuelle du budget prévisionnel des dépenses courantes : 3 240 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr



MAGGIE CHALET | 07 61 91 55 51

mc@cotedazur-sothebysrealty.com

RSAC 827 551 045

CÔTE D'AZUR SOTHEBY'S INT. REALTY

74 boulevard La Croisette, 06400 CANNES

+33 (0)4 92 92 12 88

info@cotedazur-sothebysrealty.com

www.cotedazur-sothebysrealty.com

RCS Cannes 414 895 359 - Carte cpi CCI NICE COTE D'AZUR n° : CPI 0605 2017 000 016 589

CUISINE

1 Cuisine

Américaine, équipée

PIÈCES

1 Salon

avec salle à manger

1 Chambre

en suite

1 Suite
parentale

avec dressing

1 Dressing

2 Salles de bains

EXTÉRIEUR

1 Balcon

ANNEXE

1 Parking
extérieur

Niveau : **0**