

539 500 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

3 pièces

Surface : 72 m²

Surface séjour : 27 m²

Exposition : Sud ouest

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : Excellent

État immeuble : Bon

Prestations :

Double vitrage, Plage à pied, Commerces à pied, Ascenseur, Sans vis-à-vis, Climatisation

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

06/07/2025 - Prix T.T.C



Appartement 843 Cannes

CANNES ARRIÈRE CROISSETTE, MAGNIFIQUE 3 PIÈCES Situé à quelques mètres de la célèbre plage de la Croisette et de la Rue d'Antibes, dans la résidence Le Palais rose au début de l'avenue de Madrid, nous avons le plaisir de vous présenter un superbe 3 pièces au 2ème étage d'une surface de 72m2 avec une terrasse plein sud de 7m2. La rénovation de la façade de l'immeuble est en cours, et déjà entièrement payée. Il est composé d'un spacieux salon de 27m2 donnant accès sur la terrasse, d'une cuisine américaine entièrement équipée et son espace dinatoire, de 2 grandes chambres de maitre de 14m2 chacune, l'une dispose d'une salle de bains avec douche, l'autre d'une salle de douche. Vous trouverez également une toilette séparée ainsi que de nombreux placards de rangement. L'appartement a été complètement rénové il y a maintenant 5 ans de ça par un professionnel et les prestations ainsi que l'agencement sont de très hautes qualités, air conditionné réversible, double vitrage dans toutes les pièces. L'appartement est vendu entièrement meublé. Les commerces de proximité se situent à quelques pas de la résidence. En ce qui concerne les transports, la gare routière et ferroviaire se situent à 15 minutes à pied. Celles-ci vous donne accès direct à l'aéroport de Nice, le centre-ville d'Antibes, Juan les Pins, La Napoule, Nice, Cagnes sur mer, Menton et une multitude d'autres destinations. À noter que l'appartement a un excellent rendement locatif vu qu'il est proche de toutes les



par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus élevés). Prix de vente HAI : 539 500€ Prix net vendeur : 513 820€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 25 680€ (dont 20% de TVA). Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que

sa référence peut changer.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 872 €

Bien en copropriété

539 500 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus