

578 000 €

Contact agence

Scandimmo

400 avenue roumanille

06410 Biot

0493001108 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

4 pièces

Surface : 70 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Aperçu mer

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Excellent

Standing : Luxe

État immeuble : Bon

Prestations :

Vue mer, Double vitrage, Plage à pied,  
Calme, Commerces à pied, Climatisation

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

Classe énergie (dpe) : C

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

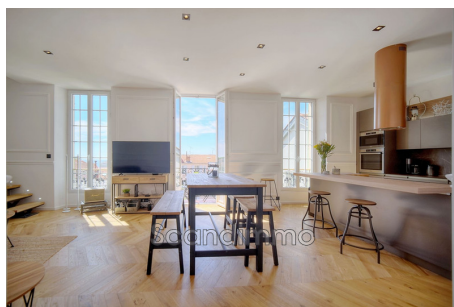
Document non contractuel

09/05/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 709 Cannes

MAGNIFIQUE DUPLEX PROCHE DU PALAIS DES FESTIVALS ET DES PLAGES DE CANNES. PARFAIT COMME INVESTISSEMENT LOCATIF OU RESIDENCE SECONDAIRE. SOUS OFFRE ACCEPTEE Duplex de 70m2 (+ 49m2 hors Carrez) situé dans une rue très calme du quartier du petit Juas, à moins de 10min à pied des plages et du Suquet avec ses restaurants et ses commerces, et 15min à pied du Palais des Festivals. Ce duplex très lumineux est vendu meublé et se compose d'un salon ouvrant sur un balcon offrant un très bel aperçu mer, une cuisine américaine équipée, deux chambres avec chacune sa salle de douche et WC. Une belle hauteur sous plafond donne encore plus de grandeur à l'appartement. A l'étage se trouve la chambre parentale avec sa salle de bain, son WC séparé et de très nombreux rangements. Cet appartement a été entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme et il saura vous séduire par son charme et son emplacement idéal pour découvrir tout ce que la ville de Cannes a à offrir : 15min à pied du Palais des Festivals. 700 mètres du marché Forville. 800 m de la plage. 400m des commerces (boulangerie, pharmacie et mini Casino). 400 m de plusieurs cafés et restaurants tels que Sushi, Hamburgers, Pizza. 200 m plus loin et vous atteignez Le Suquet avec tous ses restaurants et la vieille ville/château. Proximité du magnifique parc de la Croix des Gardes avec sa piste de



4,76% du prix de vente final, sont inclus dans le prix sont payables 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 : 578 000€ Prix net vendeur : 550 487€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 27 513 € (dont 20% de TVA). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Frais et charges :

578 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus