



## Appartement T3 à CANNES LA BOCCA VUE MER

### REFERENCE

Référence : **47417027**

### DESCRIPTION

WF KING immobilier vous propose à Cannes la bocca , cet appartement traversant de 77m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, dans une résidence sécurisée avec gardien, à 50 mètres des plages.

Il se compose d'une entrée avec rangements, une pièce à vivre donnant par de larges baies vitrées, sur une terrasse exposé Sud-est avec vue mer . La cuisine et les deux grandes chambres offrent également une grande luminosité . Une des chambre bénéficie de sa propre salle de bain, wc et d'un placard . Il y a aussi une autre salle d'eau, wc et une cave.

Possibilité d'acquérir un garage également.

Proches de toutes les commodités et de la plage vous trouverez tout ce dont vous avez besoin à pieds.

N'hésitez pas à nous joindre si vous avez besoin d'informations complémentaires ou si vous voulez organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1210 euros (année 2021).

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)

### CARACTERISTIQUES

 2<sup>ème</sup> étage

 Ascenseur

 Surface de 77.54 m<sup>2</sup>


### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 185 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 33 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	77.54 m <sup>2</sup>
Terrasse :	7.8 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.6 m <sup>2</sup>
Sejour :	24 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.8 m <sup>2</sup>
Sbd+wc :	3.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.4 m <sup>2</sup>
Sd + wc :	2.2 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	2015
Caves :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 434 €/an
Dernière AG :	10/06/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	380 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	366,67 €/mois

## COPROPRIETE

Copropriété de :	150 lots
Charges courantes :	4 400 €/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche aéroport	
- Proche bus	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche mer	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Accès handicapé :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

# Photos



État actuel



Projet 3D

