



LE CANNET "AMELIA" 2P 57M² - TERRASSES

215 000 €

LE CANNET limite CANNES - Bd Carnot : EXCLUSIVITÉ dans un immeuble de standing ravalé aux parties communes impeccables, venez tomber sous le charme d' « Amelia » ce très beau 2 pièces de 57,5 m² avec 2 terrasses de 7 et 22 m² au 5e et dernier étage avec ascenseur. « Amelia » vous offre une proximité immédiate de tout à pied : bus, commerces, restaurants etc. L'A8 tout comme le centre-ville se récupèrent facilement.

Le quartier bénéficie de nombreux travaux, terminés, qui l'ont grandement amélioré, tout comme l'immeuble : la toiture, la façade, l'ascenseur, les parties communes, tout est en parfait état et l'immeuble est bien habité.

L'appartement est très clair, avec ses belles baies vitrées en double vitrage, il bénéficie de beaux volumes et d'une jolie hauteur sous plafond ; l'espace de vie fait 25 m² avec la cuisine ouverte et la chambre fait presque 17 m².

La grande terrasse n'a pas de vis-à-vis direct et offre une vue ouverte sur les collines environnantes, du plus bel effet. Les 2 terrasses sont protégées du bruit du Bd Carnot car l'appartement donne à l'arrière.

Vaste salle d'eau avec fenêtre. WC séparé. Grand dressing de rangement dans l'entrée. Un rafraîchissement est à envisager (pièces d'eau / électricité / peinture) mais reste léger. Il vous permettra de mettre votre touche personnelle sur cet appartement au charme indéniable. Climatisation. Fibre. Une grande cave complète ce bien. Parking possible à l'achat ou à la location dans le quartier.

Classe énergie E - Copropriété de 129 lots principaux - Charges mensuelles 186€ incluant eau froide, chauffage et gardien - Taxe foncière 900€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

1 Séjour/cuisine (24.8 m²)

Prestations

Air conditionné

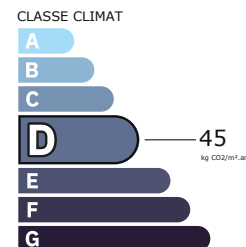
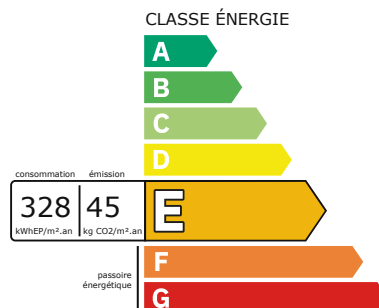
Proximités

Autoroute

Informations

Référence	AF299-AMELIA
Ville	Le Cannet
Quartier	Carnot
Pièces	2
Étage	5ème / 5
État	Bon état
Construit en	1959
Chauffage	Radiateur Collectif
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	57 m ²
Charges	186 €/mois
Taxe foncière	900 €/an
Disponibilité	Libre

Diagnostics



1 Chambre (16.6 m²)
1 Salle de douche (2.7 m²)
1 Entrée (6.7 m²)
1 Toilettes (1.7 m²)
1 Terrasse (7.2 m²)
1 Terrasse (21.6 m²)
1 Cave (5.5 m²)

Double vitrage
Fenêtres coulissantes
Ascenseur
Gardien
Interphone
Vidéo surveillance
Fibre optique

Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Mer
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport

