

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

## 3 PIECES - LE CANNET

424 000 €

LE CANNET ? MONT JOLI : Appartement 3 pièces de 80 m² avec terrasses, piscine, vue mer et collines.

Situé dans une résidence de standing au c?ur d'un environnement recherché, cet appartement 3 pièces traversant de 80 m², exposé est-ouest, offre une belle luminosité et un aperçu mer et collines.

Ce bien se compose de :

- un séjour spacieux
- une cuisine indépendante,
- une salle de bain,
- deux chambres confortables,
- un WC indépendant.

Chaque pièce offre un beau potentiel de rénovation et de personnalisation selon vos goûts.

Deux grandes terrasses de 13 m² chacune prolongent agréablement les espaces de vie.

Un grand garage fermé (19,80 m²) et une cave complètent ce bien.

La résidence, sécurisée avec gardien, propose des prestations de qualité : piscine (25 m x 10 m), court de tennis, et un parc arboré soigneusement entretenu.

Un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, commerces, et transports.

Travaux de rénovation à prévoir, permettant de redonner tout son éclat à cet appartement au fort potentiel.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 300 ?.

Nombre de lots de copropriété : 107 lots principaux.

Taxe foncière 2024 : 1853 ?

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 790 ? et 1130 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	66184055
Ville	Le Cannet
Quartier	Mont Joli
Etage du bien	5
Pièces	3
Surf. habitable	80 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1853 €/an

### Performance énergétique

