Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
17 La Croisette
gray d'Albion
06400 CANNES
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.com



# 4 pièces résidence calme, petite vue mer et dégagée

## Vente 690 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Type de produit*<br>**Appartement** | *Nb. pièces*<br>**4 pièces** | *Ville*<br>**Antibes** | *Pays*<br>**France** |
| *Superficie habitable*<br>**114,02 m²** | *Superficie terrasse*<br>**33,56 m²** | *Superficie totale*<br>**115 m²** | *Chambres*<br>**3** |
| *Salles de bains*<br>**3** | *Parking*<br>**1** | *Box*<br>**1** | *Charges annuelles*<br>**5 208 €** |
| *Vue*<br>**Vue dégagée** | *Exposition*<br>**Sud** | *Ref.*<br>**202622** | |

Très jolie vue mer pour cet appartement d’exception, idéalement situé au dernier étage d’une résidence calme et bien entretenue, à seulement 5 minutes à pied de la plage. Implantée dans un quartier recherché, la résidence offre un cadre de vie agréable, proche de toutes les commodités (commerces, services, écoles) et de la gare, ce qui facilite les déplacements quotidiens et les liaisons vers les grandes villes. L’appartement, lumineux et traversant, se compose de quatre pièces principales bien agencées et propose des prestations confortables : un vaste séjour/salle à manger donnant sur une terrasse bénéficiant d’une vue dégagée sur la mer, une cuisine indépendante entièrement équipée avec accès direct à une terrasse, ainsi que trois chambres disposant chacune de leur propre espace sanitaire (deux chambres avec salle d’eau privative et WC, une chambre avec salle de bain privative et WC), chaque chambre ouvrant également sur une terrasse privative pour profiter du calme et de la luminosité. Le hall d’entrée distribue de façon fonctionnelle l’ensemble des pièces, optimisant la circulation et l’intimité des occupants. L’appartement dispose de deux belles terrasses principales, idéales pour la détente, les repas en extérieur ou l’accueil des invités ; la copropriété est agrémentée d’un jardin verdoyant et bien entretenu, offrant un espace extérieur commun agréable pour la promenade et les moments de détente. Au sous-sol, un garage fermé sécurise un véhicule, et une place de parking extérieure complète le stationnement ; la résidence dispose en outre de parkings



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

visiteurs pratiques pour recevoir famille et amis. L'étage ne comporte que deux appartements sur le palier, garantissant discrétion et convivialité. La copropriété est composée de 10 lots, et il n'existe aucune procédure en cours, ce qui rassure sur la gestion et la tranquillité administrative du bien. Les charges s'élèvent à 434 euros par mois, couvrant l'entretien des parties communes et les services collectifs. Estimation annuelle des dépenses énergétiques pour un usage standard : entre 1 460 euros et 2 030 euros par an.
Pour plus de transparence, les informations relatives aux risques naturels, miniers et technologiques auxquels ce bien peut être exposé sont disponibles sur le site Géorisques (georisques.gouv.fr).
En résumé, cet appartement représente une opportunité rare : emplacement privilégié à deux pas de la mer, intimité et confort avec trois chambres chacune en suite, belles terrasses, jardin de copropriété, garage fermé et stationnement extérieur. Idéal pour une résidence principale familiale, une résidence secondaire tournée vers la mer, ou un investissement locatif de qualité.











Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.















Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.com










Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

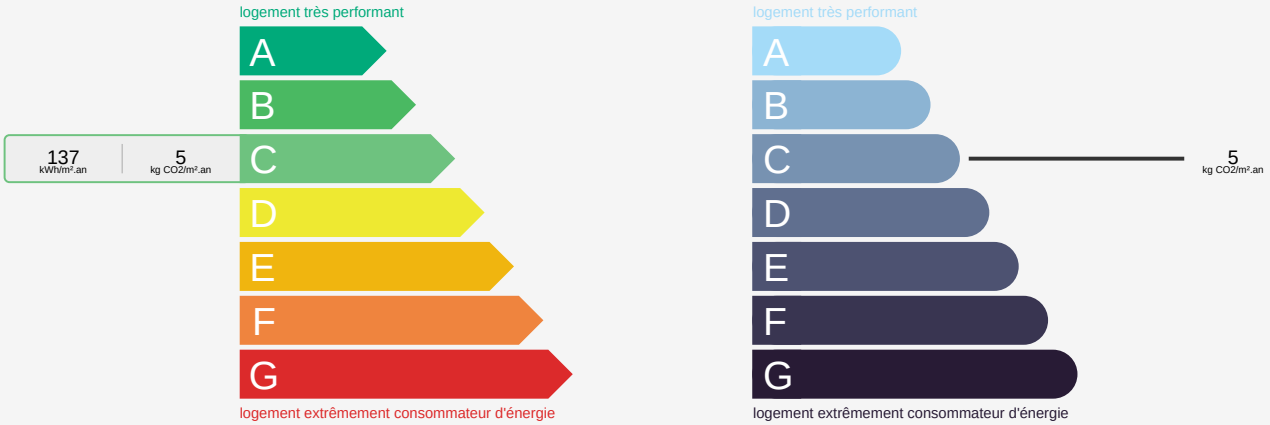
Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.com







## Diagnostique de Performances Énergétiques






Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.