



Beau 2 pièces lumineux avec terrasse et garage - Le Cannel Moulières

LE CANNET 06110

Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990

Beau 2 pièces lumineux avec terrasse et garage - Le Cannel Moulières

Découvrez ce magnifique appartement de 49,10 m² situé au 3ème étage d'un immeuble bien entretenu de 6 étages, dans le quartier prisé des Moulières à Le Cannel. Ce bien, à vendre au prix de 225 000 €, offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la tranquillité et du confort.

Chaque pièce bénéficie d'une baie vitrée donnant sur une belle terrasse de 15 m², offrant une vue dégagée agréable avec un aperçu mer depuis son extrémité. Le séjour exposé sud-ouest apporte une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement comprend une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre confortable, une salle de bain moderne ainsi qu'un WC séparé. Il est en très bon état général et dispose d'un chauffage collectif au gaz par radiateurs ainsi que de la climatisation réversible pour un meilleur confort. L'eau chaude, l'eau froide et le chauffage sont inclus dans les charges, pour une meilleure maîtrise du budget.

Un garage fermé en sous-sol complète ce bien, ainsi qu'une cave. La résidence bénéficie de la fibre optique et d'un gardien.

Idéalement situé à proximité des commerces, des écoles et de la mairie du Cannel, ce logement offre un environnement calme et pratique au quotidien.

Idéal en résidence principale, en investissement locatif longue durée ou en location saisonnière type Airbnb.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre ou d'investir dans un cadre paisible tout en restant proche de toutes les commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet Mouans-Sartoux pour organiser une visite dès aujourd'hui !

49.1 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	537
Charges annuelles (ALUR)	2239 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m2
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-09 17:48:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 770€ au 01/01/2021

