

**Nom de l'annonce**F3 de 81m<sup>2</sup>, refait à neuf et traversant, situé à 400m de la rue d'Antibes**Photo du bien****Localisation - Prix**Appartement, Cannes - **446 500€****Description**

Equinimo, 11 ans d'expérience et une commission fixe de 6 500 euros vous propose à la vente ce bien entièrement refait à neuf de 81m<sup>2</sup>, situé à 400m de la rue d'Antibes. Cet appartement traversant est au 2ème étage sans ascenseur. Il se compose d'une entrée, d'un séjour de 39m<sup>2</sup> donnant sur un balcon, d'une cuisine ouverte équipée et entièrement aménagée, de deux chambres dont une de 17m<sup>2</sup> avec dressing et d'une salle d'eau avec WC intégré. Le bien dispose de fenêtres en double vitrage, d'une climatisation réversible, d'une hauteur sous plafond de plus de 3 mètres, de tomettes d'origine et de 3 cheminées. Les charges, de 60 euros par mois environ, incluent notamment l'eau froide et l'entretien des parties communes. L'eau chaude est individuelle et électrique. La taxe foncière est de 914 euros.

**Le prix de vente est 446 500 euros incluant 6 500 euros d'honoraires d'agence (soit 440 000 euros hors honoraires d'agence et 1.48% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).**

**Caractéristiques**

🏠 81m<sup>2</sup> 🏠 3 pièces 🛏 2 chambres 🚿 1 salle d'eau 🚽 1 WC 🏠 chauffage individuel climatisation réversible 🏠 2° étage sur 3 🏠 3.10m sous plafond 🏠 balcon 💰 180€ de charges trimestrielles 🏠 914€ de taxe foncière 🏠 7 lots de copropriété 🏠 1901

**Bien présenté par****Guillaume de P****Cordonnées de contact**01 84 20 40 37 - [gdepelet@equinimo.fr](mailto:gdepelet@equinimo.fr)