

# EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - [www.immobilier-nice-fabron.com](http://www.immobilier-nice-fabron.com)

## 3 PIECES - LE CANNET

399 000 €

LE CANNET ? MONT JOLI : Résidence de standing sécurisée "Le Monte Cristo".

Emplacement privilégié à seulement 15 minutes des plages, de la croisette et à proximité immédiate de toutes les commodités (accès direct autoroute Nice et Sophia-Antipolis, commerces et écoles).

Découvrez ce vaste 3 pièces traversant de 80,76 m<sup>2</sup> à rénover, agrémenté de deux terrasses au sein d'une copropriété de très bon standing offrant des prestations haut de gamme : piscine, salle de sport, bibliothèque, courts de tennis et terrain de pétanque.

Il se compose d'une entrée desservant : un séjour et sa terrasse de 13,58 m<sup>2</sup> donnant sur la rue, d'une cuisine indépendante, l'espace nuit se compose d'un wc séparé, d'un dressing, d'une grande salle d'eau, de deux chambres donnant sur la seconde terrasse avec une vue dégagée sur les collines et la mer.

Cave et garage en sous-sol.

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.

Référence	86884055
Ville	Le Cannet
Quartier	Mont Joli
Etage du bien	5
Pièces	3
Surf. habitable	80 m <sup>2</sup>
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Gaz
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1853 €/an

