



294 000 €

58 m<sup>2</sup>

1 pièce

Cannes



Coup de cœur

Type d'appartement	T1
Surface	57.52 m <sup>2</sup>
Surface au sol	46 m <sup>2</sup>
Pièces	1
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Cuisine	Aménagée et équipée
Exposition	Sud
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	500 €/an
Charges	75 € /mois

Référence VA2321 Idéalement situé au coeur de la "Banane", ce grand T1 de 47m2 se trouve à quelques metres de la rue d'Antibes et de la Croisette.

Au calme absolu, cet appartement s'ouvre sur une grande pièce à vivre avec 4 fenestres donnant sur un balcon filant. Sur votre gauche vient ensuite un coin nuit et une chambre à coucher en mezzanine. Une cuisine ouverte mais non intrusive entièrement équipée. Enfin, une salle de bain et un wc séparé viennent se dissimuler de façon astucieuse derrière une jolie porte de dressing.

Ce bien s'accompagne d'une cave.

Idéal pour pied a terre ou investissement locatif à haut rendement.

Honoraires à la charge du vendeur. DPE manquant Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/mellone/144/baKo4/bareme\\_honoraire\\_s\\_mg\\_properties.pdf](http://files.netty.immo/file/mellone/144/baKo4/bareme_honoraire_s_mg_properties.pdf)

Les points forts :

- Localisation idéale
- Proche des commodités
- Au calme absolu
- Immeuble bourgeois
- Transformable en T2

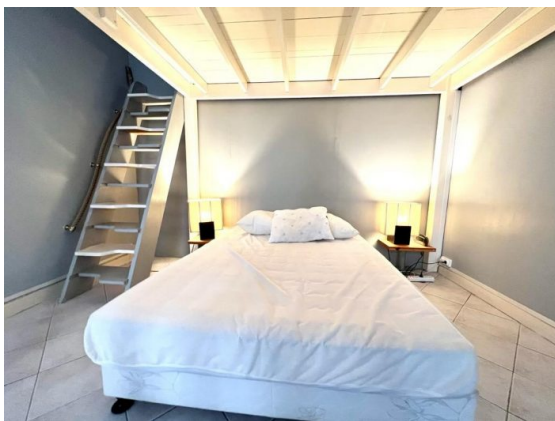


**MG Properties**  
18, rue de Bassano  
75116 Paris



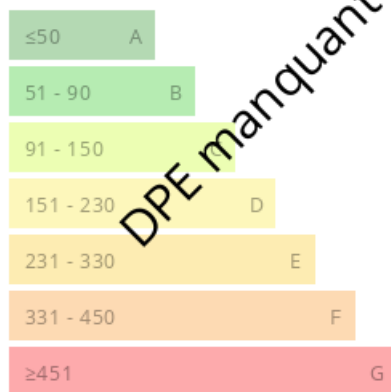
**Michaël KOSKAS**  
mkoskas@mg-properties.fr

06 14 40 59 30



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)