

75 000 €

Achat immeuble  
10 pièces  
Surface : 240 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 80 m<sup>2</sup>  
Année construction : 1950  
Exposition : Sud  
Vue : Campagne  
Eau chaude : Individuelle  
État intérieur : Bon  
État immeuble : Bon

**Prestations :**

Volets roulants électriques, Calme, Jardin,  
Double vitrage

4 chambres  
2 terrasses  
2 salles de douche  
2 toilettes  
6 parkings

**Classe énergie (dpe) :** E

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** B

Document non contractuel  
05/01/2025 - Prix T.T.C



**Immeuble 8825-4 Canihuel**

VENTE EN VIAGER LIBRE : CANIHUEL : AXE ROSTRENEN CORLAY : IMMEUBLE en pierre et agglos sous ardoises Rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables. D'une surface totale plancher de 244m<sup>2</sup>. Sur un terrain de 750m<sup>2</sup>. REZ-DE-CHAUSSEE : d'une part : APPARTEMENT T2 (location de Bureaux jusqu'en mars 2023) : d'une surface de 65m<sup>2</sup>. Rénové en 2020. Isolation, menuiseries extérieures PVC double vitrage et volets électriques, électricité, plomberie, peinture, chauffage, wc et cuisine équipée. Reste à créer la salle d'eau. Valeur locative : 650€/mois. REZ-DE-CHAUSSEE : d'autre part : STUDIO : d'une surface de 40m<sup>2</sup> à rénover entièrement. Les deux menuiseries extérieures avec volets électriques sont neuves. Un espace de 8m<sup>2</sup> entre les deux appartements donne accès au jardin. Valeur locative : 400€/mois. 1ER ETAGE : APPARTEMENT T3 : d'une surface de 76m<sup>2</sup>. Rénové en 2022. Isolation, menuiseries extérieures PVC double vitrage et volets électriques, électricité, plomberie, peinture, chauffage, salle d'eau, wc et cuisine équipée. Valeur locative : 700€/mois. 2ème ETAGE : COMBLES AMENAGEABLES : d'une surface de 55m<sup>2</sup> (les arrivées d'eau et d'électricité sont en attente) et permettront la création d'un T2 ou d'un grand studio.



Frais et charges :

**3 AGENCES A VOTRE SERVICE** - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A. Daumas - 06300 Nice  
75 000 € honoraires d'agence inclus

7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet