

# Vente Appartement CAGNES-SUR-MER



**Prix : 199 875€**

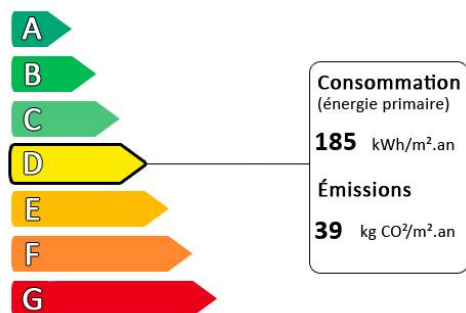
dont 2,5% T.T.C. d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 195000 €

RARE ! A 300 m des plages et à 150 m du tout nouveau Parc de la Méditerranée, très proche de la future ligne de tramway, dans une résidence bien entretenue, ce ravissant 2 pièces en rez-de-jardin de 33,20 m<sup>2</sup> constitue un très bon investissement et un pied-à-terre idéal. Ce bien dispose en plus d'un espace habitable supplémentaire, hors loi carrez, d'environ 9 m<sup>2</sup>. Son charmant intérieur ne vous décevra pas. Il se compose d'une cuisine entièrement équipée de bonne taille, d'un agréable séjour comportant une petite alcôve servant de coin nuit d'appoint, d'une confortable chambre principale et d'une salle de bains faïencée avec WC intégré. Les deux pièces principales s'ouvrent sur une magnifique terrasse et un jardin privatif arboré, d'une superficie totale autour de 37 m<sup>2</sup>. L'environnement est calme et tranquille. Les portes-fenêtres possèdent un double vitrage et sont dotées de deux stores extérieurs électriques. Climatisation dans le séjour. Bon état général de cet appartement. Une cave et un emplacement de parking extérieur sécurisé sont également compris dans le prix de vente. Les charges comprennent l'eau chaude et le chauffage qui sont produits collectivement par une chaudière au gaz ainsi qu'un forfait gaz cuisine. Bien soumis au statut de la copropriété. Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de mesures de sauvegarde. Nombre de lots dans la copropriété : 120 lots principaux et 237 lots secondaires. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes = 1656 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

**Surface habitable : 33**

**Surface du terrain : 37**

**Nombre de pièces : 2**

**Nombre de chambres : 1**

REF.: 2810 – COQUET 2 PIECES REZ DE JARDIN A 300 M DES PLAGES