

# Vente Appartement CAGNES-SUR-MER



**Prix : 399 750€**

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

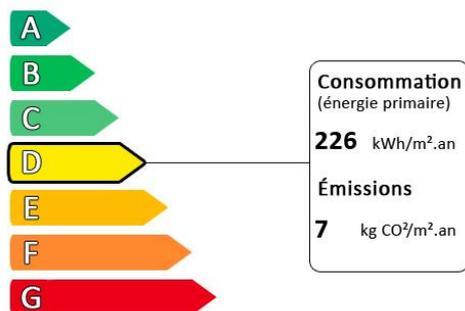
Prix hors honoraires : 390000 €

Offre exclusive ! Profitez d'une remise exceptionnelle durant le premier mois de mise en vente de ce Bien. Notre honoraire sera minoré au taux de 1,75% en cas d'offre d'achat acceptée jusqu'à la date du 22 novembre 2024 et le prix de vente honoraire inclus sera en conséquence réduit à 396.825 €. Idéalement placé au cœur du pittoresque centre-ville de Cagnes-sur-Mer, cet appartement 3/4 pièces, en duplex, au charme chic, vous séduira promptement par ses nombreux attraits. Situé au sein d'une petite copropriété bien entretenue, au premier étage

d'une bâtisse cossue, il offre tout ce dont vous pouvez rêver : un intérieur harmonieux et accueillant, un environnement paisible ainsi que la proximité de toutes les commodités. Cette perle rare bénéficie en outre d'un superbe ensoleillement, d'une vue dégagée et d'une petite échappée mer. A l'extérieur, on commence la visite par une agréable terrasse couverte qui domine en majestueux promontoire la place centrale du bourg. La porte franchie, on découvre avec ravissement un spacieux et lumineux séjour/salon de 28 m<sup>2</sup>, jouxtant immédiatement une grande cuisine, flanquée d'un îlot central, parfaitement conviviale et fonctionnelle. La partie nuit comprend 2 chambres parquetées avec placard, dont une s'ouvrant sur un balcon, une grande salle de bains avec 2 vasques, baignoire et douche faïencée, éclairée naturellement, et un WC séparé. Au dessus de ce premier niveau, se trouve un vaste espace mansardé, aménagé en chambre parentale, disposant de très nombreux rangements. Toutes les ouvertures sont équipées de double vitrage. Climatisation réversible dans tout l'appartement. Production d'eau chaude par cumulus électrique. Les prestations sont soignées et l'état général de l'appartement est parfait. Ce bien comprend également en sous-sol, un garage avec ouverture de porte automatisée et une annexe parquetée pouvant servir d'espace de détente. Bien soumis au statut de la copropriété. Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de mesures de sauvegarde. Nombre de lots : 10 lots principaux et 5 lots secondaires Montant moyen annuel des charges courantes = 264 €. 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 : 69**  
**Nombre de pièces : 4**  
**Nombre de chambres : 3**

REF. : 2814 - CHARMANT 3/4P EN DUPLEX AVEC TERRASSE ET GARAGE