

Vente Appartement CAGNES-SUR-MER



Prix : 389 700€

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

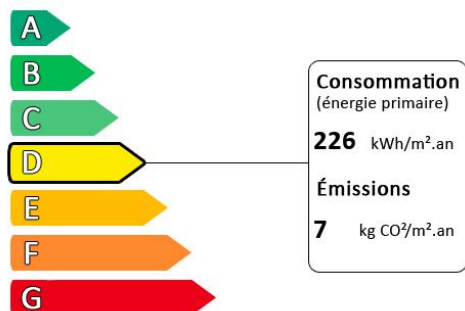
Prix hors honoraires : 383000 €

Idéalement placé au cœur du pittoresque centre-ville de Cagnes-sur-Mer, cet appartement 4 pièces, en duplex, d'une superficie au sol de 105 m² (68,82 m² loi carrez), 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 (exposition Est/Sud/Ouest), d'une vue dégagée et d'une petite échappée mer. A l'extérieur, on commence la visite par une agréable terrasse couverte de 12 m² qui domine en majestueux promontoire la place centrale du bourg. La porte franchie, on découvre avec ravissement un spacieux et lumineux séjour/salon de 27 m², jouxtant immédiatement une grande cuisine indépendante de 11 m², 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 de 8 m² 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 de 37 m² au sol, superbement aménagé, disposant de très nombreux rangements. Toutes les ouvertures sont équipées de double vitrage. L'installation électrique est conforme. 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 €. L'ACQUÉREUR DE CE BIEN BÉNÉFICIERA

D'UNE ASSISTANCE REVENTE GRATUITE PENDANT 2 ANS APRÈS L'ACTE AUTHENTIQUE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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