Vente Appartement CAGNES-SUR-MER

Prix : 369 460€

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

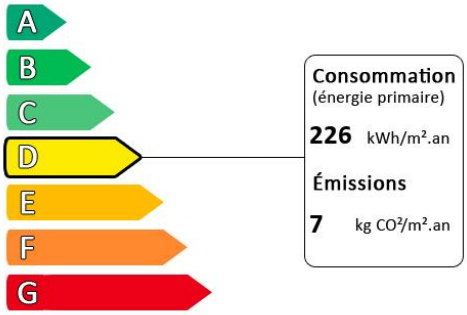
Prix hors honoraires : 364000 €

Idéalement placé au cœur du pittoresque centre-ville de Cagnes-sur-Mer, cet appartement 3/ pièces, en duplex, d'une superficie au sol de 105 m2 (68,82 m2 loi carrez), au charme irrésistible, vous séduira immédiatement 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. Ce bien d'exception bénéficie en outre d'un superbe ensoleillement (exposition Est/Sud/Ouest), d'une vue dégagée et même d'une petite échappée mer. A l'extérieur, une agréable terrasse couverte de 12 m2 domine majestueusement la place centrale du bourg. La porte franchie, on découvre avec ravissement un spacieux et lumineux séjour/salon de 27 m2 qui jouxte une grande cuisine indépendante de 11 m2, flanquée d'un ilot central. 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. Climatisation réversible dans tout l'appartement. Production d'ea chaude par cumulus électrique. Les prestations sont soignées et l'état général de l'appartement est irréprochable. Ce bien comprend également en sous-sol, un grand 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 €. Taux honoraires : 1,5% à charge de l'acquéreur. Nos honoraires ne sont pas soumis aux frais et droits de mutation contrairement ceux dont la charge incombe au vendeur. Notre agence ne peut détenir d'autres fonds, effets ou valeurs, pour ses activités, que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses

honoraires. 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