

Vente CAGNES-SUR-MER



Prix : 900 000€

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

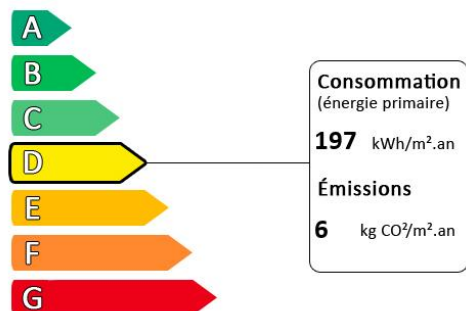
Prix hors honoraires : 878100 €

Nichée dans un quartier résidentiel et entourée d'un îlot de verdure rafraichissant, cette ravissante villa provençale de 6/7 pièces, d'une surface de 146,02 m² constitue une véritable oasis de tranquillité. Le terrain de 7149 m², en légère pente, offre une large possibilité d'agrandissement de la construction (emprise au sol maximale fixée à 10% dans le secteur). Elevée de 2 étages sur rez-de-chaussée, cette villa bénéficie d'une grande entrée de 9 m² desservant un séjour lumineux et une salle à manger qui s'ouvrent par deux baies vitrées sur la terrasse et le jardin. Vous apprécierez particulièrement la très grande cuisine aménagée de 17 m² et la confortable chambre de plain-pied disposant d'une salle de douche attenante avec WC. Un placard et une grande pièce servant de chaufferie/buanderie et débarras de 9 m² complètent ce niveau. Au 1er étage se trouvent 3 chambres parquetées (une de 13 m² et deux de 10 m²), une grande salle de bain avec double vasque et WC intégré. Le dernier étage est aménagé en un magnifique loft d'une superficie loi carrez de 33 m² avec sa salle d'eau privative avec WC intégré. Le soleil irradie de lumière l'ensemble des pièces. Toutes les ouvertures sont équipées de double vitrage. Bon état général de la construction. Chauffage par pompe à chaleur et eau chaude par cumulus. Dépendances : appentis attendant à la cuisine et abris de voiture de 20 m². Nombreuses places de stationnement aux abords de la villa. Ecole primaire et collège à 8 mn en voiture, lycée Renoir à 3,3 kms, Hypermarché Leclerc La Colle-sur-Loup à 2,8 kms. Arrêt de bus à 400 m, plage à 10 mn et aéroport de Nice à 15 mn en voiture. Offre exclusive ! Profitez d'une remise exceptionnelle de notre honoraire jusqu'au 28 février 2025. Celui-ci sera minoré au taux de 1,75% en cas d'offre d'achat acceptée jusqu'à cette date butoir et le prix de vente honoraire inclus sera en conséquence réduit à 893.466 €. Prix honoraires inclus à partir du 01/03/2025 = 900 000 € Prix hors honoraires = 878 100 € Taux honoraires : 2,5 % à charge de l'acquéreur. Nos honoraires ne sont pas soumis aux frais et droits de mutation contrairement à ceux dont la

charge incombe au vendeur. 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 Le terrain objet de la présente publicité est concerné par l'obligation de débroussaillage ou de maintien en l'état débroussaillé résultant de l'article L134-16 du Code forestier.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 146
Surface du terrain : 7149
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 5

REF. : 2817-VILLA PROVENCALE 146 M2 (POSSIBILITE AGRANDISSEMENT), TERRAIN 7149 M