

# Vente Appartement CAGNES-SUR-MER



**Prix : 287 000€**

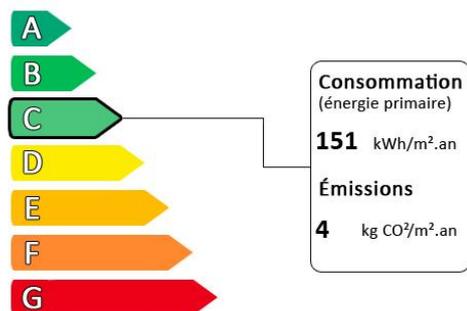
dont 2,5% T.T.C. d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 280000 €

Idéalement placé au cœur du pittoresque centre-ville de Cagnes-sur-Mer, ce magnifique appartement 2 pièces de 46,27 m<sup>2</sup> dispose d'un espace de vie très convivial où l'on ressent immédiatement une envie irrésistible de s'installer à demeure. Situé au 4<sup>ème</sup> étage sur 6, au calme, dans une résidence d'architecture contemporaine de bon aloi, il offre tout ce dont vous pouvez rêver : un intérieur harmonieux et cosy, une distribution des pièces idéale, un espace extérieur spacieux et en plus la proximité de tous les commerces et commodités (gare à 600 m). Il profite aussi d'un parfait ensoleillement (exposition Sud), et d'une vue dégagée sur les jardins de la copropriété. Votre visite vous fera découvrir un beau et lumineux séjour de 22 m<sup>2</sup>, prolongé par une large terrasse carrelée d'angle. Une cuisine américaine équipée, moderne et fonctionnelle complète parfaitement ledit séjour. La partie nuit accessible par un dégagement comprend, une chambre avec placard intégré donnant également sur la terrasse, et tout de suite à côté, se trouvent une belle salle de douche faïencée et un WC suspendu séparé. L'installation électrique est conforme aux normes en vigueur. Production d'eau chaude individuelle par cumulus et chauffage individuel par convecteurs. Volet roulant électrique dans le séjour. Les prestations sont soignées et en très bon état d'entretien. Vous visiterez également le grand garage situé en sous-sol. Bien soumis au statut de la copropriété. Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de mesures de sauvegarde. 40 lots principaux et 51 lots secondaires Montant moyen annuel des charges courantes = 864 € 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 : 46**

**Nombre de pièces : 2**

**Nombre de chambres : 1**

REF.: 2804 - SPENDIDE 2P ETAGE ELEVE DANS RESIDENCE RECENTE PROCHE COMMODITES