



480 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 67 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Individuelle gaz**

**État intérieur : A moderniser**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Climatisation réversible

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage



## Appartement 25477 Cagnes-sur-Mer

CROS DE CAGNES / bas de villa 3 pièces / terrasse / garage RARE et EXCEPTIONNEL au coeur du Cros, bas de villa avec sa terrasse privative (42 m<sup>2</sup>) verdoyante, orientée plein sud. La cuisine américaine s'ouvre sur la pièce de vie lumineuse au charme authentique avec sa cheminée et son mur de pierres. Deux chambres avec placard intégré et une salle de bains complète avec douche et WC. L'appartement est proposé avec 1 Garage attenant (actuellement aménagé) pouvant accueillir une petite voiture citadine Les points forts : Plage, restaurants, marché et commerces tout se fait à pied

### Informations légales

480 000 € honoraires inclus

5,26% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (456 000 € hors honoraires), bien en copropriété (2 lots dans la copropriété), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 1030 à 1440 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 30/04/2024

