

# Vente Appartement CAGNES-SUR-MER



**Prix : 229 900€**

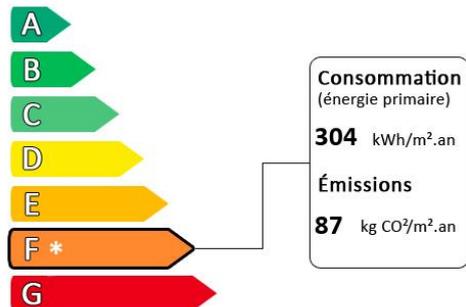
dont 2,5% T.T.C. d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 224300 €

Ce magnifique appartement 3 pièces traversant, au cœur du VAL FLEURI, mérite votre visite. Situé au dernier étage, dans une petite résidence avec ascenseur, il offre tout ce dont vous pouvez rêver : un splendide intérieur cosy, un parfait ensoleillement, une vue bien dégagée mais aussi la proximité de toutes les commodités (commerces, écoles, collège.....). Il se compose d'une entrée avec placards, d'un très agréable séjour, de deux confortables chambres avec rangements et d'une cuisine indépendante fonctionnelle prolongée d'un balcon qui est son petit îlot de tranquillité. Une belle salle de bains faïencée avec baignoire d'angle et un WC indépendant complètent ce Bien. Exposition de l'appartement : Est/Ouest. Climatisation réversible dans le séjour et l'une des deux chambres. Les prestations sont soignées et en très bon état d'entretien. Chauffage par chaudière au fioul collective et production d'eau chaude par chaudière à gaz individuelle. Cave et emplacement de parking privé extérieur. La résidence est sécurisée par un portail automatique. Local vélo collectif. Bien soumis au statut de la copropriété ; Nombre de lots principaux : 40 ; Nombre de lots secondaires : 64 Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes = 2080 € Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de mesures de sauvegarde. **NOS ACQUÉREURS BÉNÉFICIENT D'UNE ASSISTANCE REVENTE GRATUITE PENDANT 4 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](http://www.georisques.gouv.fr) "Logement à consommation énergétique excessive:" classe F" Le premier alinéa de l'article L173-2 du Code de la construction et de l'habitation dispose " qu'à compter du 01 janvier 2028 le niveau de performance énergétique des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation est compris entre les classes A et E".

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Logement à consommation énergétique excessive

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

**Surface habitable : 60**

**Nombre de pièces : 3**

**Nombre de chambres : 2**

REF. : 2795 - IMPECCABLE 3 PIECES TRAVERSANT DERNIER ETAGE