

Vente Appartement CAGNES-SUR-MER



Prix : 358 750€

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

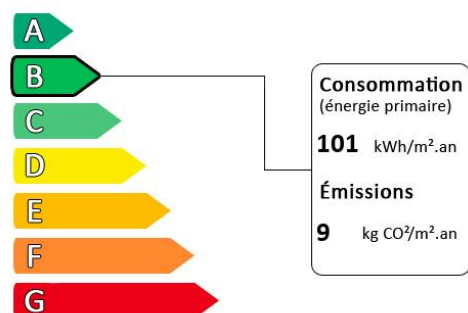
Prix hors honoraires : 350000 €

Avantage EXCLUSIVITE ! En cas de vente par offre d'achat acceptée jusqu'à la date du 26 juin 2026, profitez d'un honoraire agence réduit à 1500 €, soit un prix de vente honoraire inclus de 351.500 €. QUARTIER LAUTIN, proche Promenade de la Cagnes, à 10 mn à pied du bord de mer et à proximité des commerces du boulevard Maréchal Juin, vous serez séduits par ce magnifique appartement traversant de 77 m², exposé Est/Ouest, entièrement rénové avec goût et situé dans une résidence de bon standing, bien sécurisée, disposant d'un magnifique parc agrémenté d'un étang. Il comprend un spacieux séjour/salon de 25 m² parqueté et une grande cuisine américaine de 11 m², moderne et fonctionnelle. La partie nuit est desservie par un dégagement qui mène à deux grandes chambres parquetées de 12 et 14 m², bénéficiant d'un dressing, et donnant toutes les deux sur un balcon. Très belle salle de bains entièrement faïencée avec double vasques, sèche-serviette. WC suspendu séparé. L'installation électrique est conforme. Production d'eau chaude collective par énergie électrique. Climatisation réversible dans le salon/séjour et les deux chambres. Volets roulants électriques. Toutes les ouvertures sont équipées de double vitrage performant. Les prestations sont soignées et l'état général de l'appartement est irréprochable. Une Cave et un emplacement de parking à l'entresol sont également compris dans le prix de vente. L'ensemble immobilier est très bien entretenu (un ravalement a été réalisé récemment). Bien soumis au statut de la copropriété. Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de mesures de sauvegarde. Nbre lots du syndicat principal : 460 dont 152 lots principaux ; Nbre lots syndicat secondaire : 313 dont 103 lots principaux. Montant moyen annuel de la quote-part charges courantes (comprenant une consommation annuelle d'eau chaude + froide de plus de 200 m³) = 4080 €. Notre agence ne peut détenir d'autres fonds, effets ou valeurs, pour ses activités, que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.

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 : 77

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

REF. 2826 : QUARTIER LAUTIN – 3P 77 M2 PROCHE PLAGES ET COMMERCES