



489 000 €

**Achat dernier étage**

**3 pièces**

**Surface : 88 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 41 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1972**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Luxe**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Résidence sécurisée, Calme,  
Porte blindée, Résidentiel, Stores  
électriques, Volets roulants électriques

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Informations légales**

489 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (12 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 3 372 € (281 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Dernier étage 2398 Cagnes-sur-Mer

CAGNES SUR MER. Les grands plans. En dernier étage, ce superbe appartement de trois pièces de 88m<sup>2</sup> LC s'ouvre sur deux terrasses et un balcon, il est baigné de soleil toute la journée et profite du calme de l'endroit. Il suit le plan suivant : entrée avec dressing, séjour double avec cuisine américaine équipée, puis partie nuit avec deux chambres séparées par une salle d'eau avec fenêtre et placard intégrant la machine à laver et le sèche-linge, et toilettes. Une cave et un parking collectif complètent ce bien. Les commerces sont à proximité immédiate, la plage à 200m et l'hippodrome à 100m. Le mode collectif vous assure un confort toute l'année pour 269€/mois (eau froide, eau chaude et chauffage). DPE : C. TF 2024 : 1187€. Prix : 489.000€ Honoraires à la charge des vendeurs.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 1200 à 1670 € (année d'estimation 2022)  
Document non contractuel - 02/04/2025

