

## Haut de villa à vendre a Cagnes sur mer 3/4 chambres parking et jardin

# 490 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cagnes-sur-Mer  
Quartier : Canebiers  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5507  
Type : Appartement  
Surface : 85 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 88.97 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chauffage : Individuel Electrique Climatisation  
Eau usées : Tout à l'égout  
Étage : Dernier étage  
Taxe foncière : 1 478 €

Dans un quartier résidentiel très recherché, ce haut de villa (avec combles aménagés) offre 3/4 chambres, une terrasse ensoleillée et un jardin privatif de 141 m<sup>2</sup>, exposés plein Sud-Est.

Au premier niveau, vous trouverez un séjour lumineux avec cuisine ouverte et accès direct à la terrasse, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une seconde chambre avec coin douche, une troisième chambre, ainsi qu'une salle de bains avec douche à l'italienne et WC séparés, et un second WC indépendant. Les combles aménagés offrent 52 m<sup>2</sup> au sol, comprenant un espace bureau, une chambre d'enfant et de nombreux rangements.

Une place de parking privative est incluse, avec la possibilité de souscrire à un abonnement résidentiel à 26 €/mois pour un second véhicule. Toutes les commodités sont accessibles à pied, notamment les transports (bus et future ligne de tram). Un bien rare sur le marché, à visiter sans tarder !

### Diagnostic énergétique



142 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1529 € par an Prix moyens des énergies indexés au 15/11/2024 (abonnement compris)