

## Appartement villa 3/4 chambres à vendre à Cagnes sur mer

# 490 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cagnes-sur-Mer  
Quartier : Canebiers  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5507  
Type : Maison  
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 placards et coin douche, une troisième chambre, ainsi qu'une salle de bains avec douche 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)