

Cagnes-sur-Mer - Authentique maison de pêcheur à 50 mètres de la mer. Double garage. Rare à la vente.

EXCLUSIF

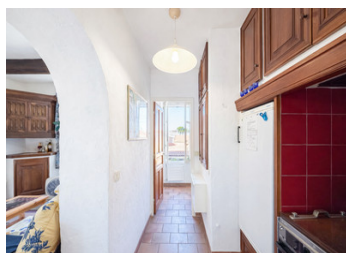


## INFORMATION

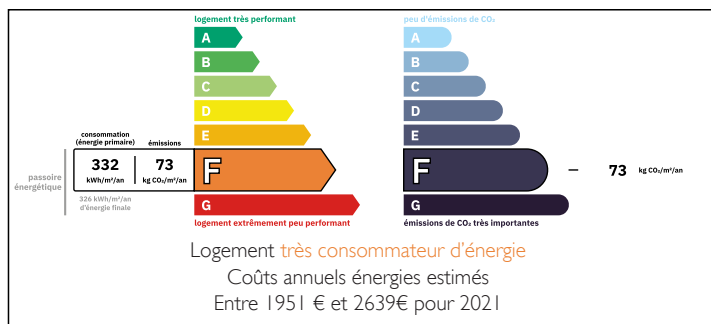
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Cagnes-sur-Mer  |
| Département: | Alpes-Maritimes |
| Ch:          | 3               |
| SdB:         | 1               |
| Surface:     | 80 m2           |
| Terrain:     | 8 m2            |

## RÉSUMÉ

Emplacement exceptionnel, charme indéniable et vie tout à pied : cette maison de pêcheur sur deux niveaux avec terrasse est une véritable pépite, située à seulement 50 mètres des plages et à deux pas des commerces, restaurants et animations du bord de mer. Au calme absolu. Vendu avec garage double. A ne pas manquer!



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

D'une surface habitable d'environ 80 m<sup>2</sup> (65,70 m<sup>2</sup> Loi Carrez), elle offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la Méditerranée et de la vie de quartier.

La maison de 4 pièces, d'environ 80 m<sup>2</sup> habitables (65,70 m<sup>2</sup> loi Carrez), se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, de deux chambres, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que de placards et rangements.

À l'étage, vous trouverez un séjour avec cheminée, une cuisine semi-ouverte, une loggia fermée et un WC.

Au deuxième étage se trouve une troisième chambre, avec un accès direct à une jolie terrasse offrant une vue dégagée et un aperçu mer.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Cette maison est idéale en résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif. Son emplacement recherché, sa terrasse ensoleillée et son authenticité en font une opportunité rare sur le marché.

Les atouts :

- Terrasse privative avec vue
- Garage double dans une résidence sécurisée à proximité
- À seulement 50 mètres des plages
- Vie de quartier animée, tout accessible à pied (marché, commerces, restaurants)

## NOTES

Proximité des transports : gare SNCF de Cros-de-Cagnes à 800 m, bus, pistes cyclables longeant la mer jusqu'à Nice et Antibes

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>