

## T2 neuf - appartement 4e étage lumineux avec balcon plein Sud - Cagnes-sur-mer- Livraison 2028



## INFORMATION

Ville:	Cagnes-sur-Mer
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	43 m <sup>2</sup>
Exterieur:	12 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé au 4<sup>e</sup> étage d'un nouveau programme immobilier en VEFA à Cagnes-sur-Mer, ce bel appartement 2 pièces de 42,75 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie moderne, lumineux et confortable au sein d'un quartier très recherché. Son exposition plein sud lui assure une excellente luminosité tout au long de la journée.

L'appartement comprend un séjour avec cuisine ouverte, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC intégré. Le séjour s'ouvre sur un balcon de 12,07 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter du climat méditerranéen et prolonger l'espace de vie vers l'extérieur.

La résidence est sécurisée par digicode et vidéophone et dispose d'un local à vélos sécurisé. La production d'eau chaude par pompe à chaleur et le chauffage individuel garantissent un excellent confort thermique et une performance énergétique

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.



## DPE

DPE non requis.

## DESCRIPTION

### Aperçu

Au cœur de Cagnes-sur-Mer, dans un environnement résidentiel prisé, ce nouvel appartement 2 pièces en VEFA séduit par sa luminosité, son exposition plein sud et ses prestations modernes.

Situé au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence contemporaine sécurisée, il offre un cadre de vie alliant confort et praticité.

### Configuration

D'une surface habitable de 42,75 m<sup>2</sup>, l'appartement comprend un séjour avec cuisine ouverte, formant un espace de vie fonctionnel et convivial, une chambre confortable, ainsi qu'une salle d'eau avec WC intégré.

Le séjour donne accès à un balcon de 12,07 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments de détente en extérieur. Les équipements comprennent une production d'eau chaude par pompe à chaleur, un chauffage individuel, ainsi qu'un immeuble sécurisé avec digicode, vidéophone et local à vélos.

Parking sous-sol supplémentaire de 20 000 €

### Le quartier

Implanté dans un quartier très recherché de Cagnes-sur-Mer, ce programme bénéficie d'un emplacement stratégique : transports à proximité, commerces accessibles facilement et plages situées à seulement 6 minutes à vélo. Un cadre idéal pour profiter pleinement de la Côte d'Azur, que ce soit pour y vivre ou investir.

### Le Programme :

Une résidence de 21 appartements autour de jardins paysagers

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES