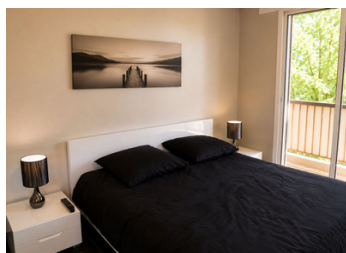
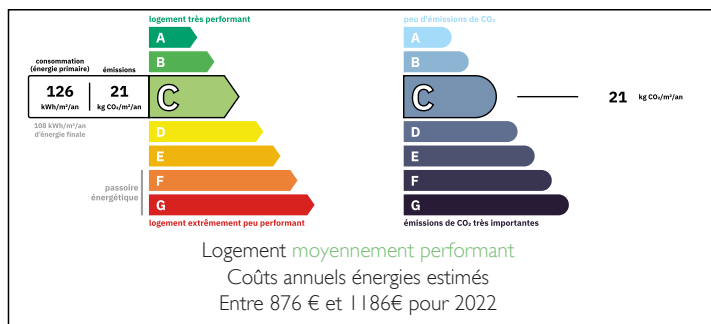


Entre Nice et Cagnes, à quelques pas des plages



DPE



INFORMATION

Ville:	Cagnes-sur-Mer
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	72 m2
Exterieur:	14 m2

RÉSUMÉ

À Cagnes-sur-Mer, découvrez cet élégant appartement de 72 m² habitables, situé au 3^e étage d'une résidence de 6 étages, dans un environnement calme et privilégié entre Nice et Cannes.

Entièrement rénové avec soin, ce bien se distingue par la qualité de ses prestations, son agencement harmonieux et ses volumes généreux. Le séjour avec cuisine ouverte offre un espace de vie agréable et convivial.

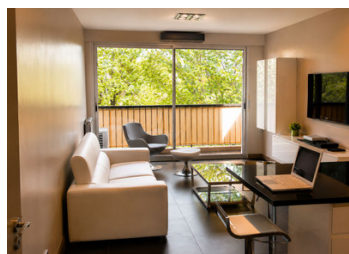
L'appartement dispose également d'une salle d'eau, de toilettes séparées et de trois climatiseurs réversibles, assurant un confort appréciable en toute saison.

Le chauffage collectif et son DPE (classé C) renforcent ses qualités. Ses deux balcons, orientés au nord et au sud, permettent de profiter d'espaces extérieurs complémentaires et de la lumière naturelle à différents moments de la journée.

Le double vitrage contribue au calme de

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 données 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

En plein développement, Cagnes-sur-Mer séduit par son équilibre entre qualité de vie, proximité du littoral et accessibilité. Son charme authentique méditerranéen, ses commerces, son patrimoine et sa position stratégique entre Nice et Cannes en font une adresse recherchée sur la Côte d'Azur.

L'appartement se trouve à quelques minutes à pied de l'hippodrome de la Côte d'Azur, un site emblématique du calendrier hippique français, ainsi que des plages.

L'aéroport international de Nice est à 10 minutes en voiture, tandis que la gare de Cagnes-sur-Mer est accessible en 15 minutes à pied. Elle permet de rejoindre facilement Nice, Cannes et les autres destinations de la Côte d'Azur, tout en offrant des connexions vers les réseaux ferroviaires national et européen.

Un bien aux perspectives multiples:

Ayant été exploité pendant plusieurs années en location saisonnière, cet appartement présente un potentiel intéressant pour les acquéreurs souhaitant envisager un investissement locatif.

Son emplacement, la qualité de sa rénovation, ses espaces extérieurs et sa proximité avec les plages, les commerces et les transports en font une opportunité à considérer aussi bien pour une résidence principale que pour un pied-à-terre sur la Côte d'Azur ou un projet locatif.

Un appartement rénové avec élégance, bénéficiant d'un emplacement privilégié et d'un cadre de vie recherché au cœur de Cagnes-sur-Mer.

Dimensions:

- Surface habitable : 72 m²
- Séjour / Cuisine ouverte : 32,1 m²
- Chambre 1 : 12,1 m²
- Chambre 2 : 15,3 m²
- Salle d'eau : 7,5 m²
- WC : 1,1 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 852 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES