



998 400 €

**Achat rez-de-jardin**

**4 pièces**

**Surface : 110 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 24 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1975**

**Exposition : SUD OUEST ET NORD**

**Vue : Résidentiel verdure**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : A moderniser**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Correct**

**Prestations :**

Ascenseur, Proche plages commerces,  
Résidence sécurisée, Calme et résidentiel,  
Ensoleillé triple exposition, Vaste Jardin,  
Barbecue, Stores et volets électriques,  
Toutes pièces sur terrasses, 3  
stationnements intérieur, Option: garage à  
vendre

3 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

3 parkings

3 caves

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F



## Rez-de-jardin 12955 Cagnes-sur-Mer

SITUATION IDÉALE en REZ de JARDIN, au calme à 2 pas des plages et des commerces sur le secteur résidentiel prisé et recherché des VESPINS sur CAGNES sur MER, notre agence vous invite à découvrir ce beau, vaste et véritable appartement villa de 4 pièces en pignon d'immeuble profitant d'une vaste terrasse périmétrique sur les 3 façades prolongée en sud ouest par un magnifique jardin ensoleillé arboré complanté et pelusé avec barbecue pour d'agréables moments de détente de jeux et de convivialité en plein air, l'agencement intérieur offre de multiples possibilités tel que la combinaison d'un 3 pièces et d'un studio indépendant, les intérieurs lumineux et soignés restent à moderniser suivant son goût, le séjour ouvre en sud par de larges baies vitrées sur la partie de terrasse la plus grande, une cuisine équipée familiale intègre un espace repas, 2 chambres confortables disposant de placards se partagent une grande salle de bain avec douche et bain, la 3ème chambre est indépendante avec son dressing et sa salle d'eau privative, 2 toilettes, 3 caves, stationnement intérieur sécurisé et pratique pour 3 voitures, BIEN EXCEPTIONNEL, 998.400 euros, Honoraires à la charge de l'acquéreur, (960.000 euros net vendeur en sus commission agence 4,



**Cabinet ALPES AZUR Immobilier - 4 avenue de Nice - 06800 CAGNES sur MER**

**Tél. 04 93 20 10 00 - Fax 04 93 22 48 70 - info@alpesazur.com**

Carte professionnelle CPI n° 0605 2016 000 006 924 CCI NICE COTE D'AZUR - RCS ANTIBES B 339 591 190

SIRET 339 591 190 00030 - Sarl au Capital de 39.636 € - Code NAF 6831Z -Garanties financières MONTE PASCHI BANQUE

Assurance RCP AXA FRANCE IARD, 313 Terrasse de l'Arche, 92000 NANTERRE

