

242 740 €

**Contact agence**

**Agence BBii**

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 73 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>**

**Année construction : Décembre 1979**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : A rénover**

**État immeuble : Ravalement fait**

**Prestations :**

Ascenseur, Résidence sécurisée, Double vitrage, Volets roulant manuel

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 cave

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

20/05/2024 - Prix T.T.C

**Appartement 8042-26 Cagnes-sur-Mer**

À VOIR ABSOLUMENT ! Beau projet rénovation ! Proche gare SNCF Cagnes-Sur-Mer, appartement expo sud/ouest à rénover entièrement à votre goût, très bien agencé. Très rare, chacune des pièces donne sur une terrasse d'environ 24m<sup>2</sup> en enfilade, baies vitrées sur chaque chambre. Spacieux 3 pièces de 73,66m<sup>2</sup> comprenant : - une entrée de 8,09m<sup>2</sup> avec 2 grands placards de rangement. - un coin jour avec un séjour de 23,58m<sup>2</sup> et une cuisine séparée de 8,14m<sup>2</sup> (possibilité de l'ouvrir sur le salon). - un couloir desservant le coin nuit comprenant à nouveau un placard de rangement. - 2 GRANDES chambres de 12,33m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup> (dont une avec placard intégré). - une salle de bain. - un WC séparé. Une cave complète le bien, stationnement très facile aux alentours + possibilité de location mensuelle dans le parking de la gare à 5 min à pied. La façade de l'immeuble a été refaite en 2021, les parties communes sont très biens entretenues, local vélo sécurisé commun, entrée récemment sécurisée par l'installation d'un SAS et de caméras de vidéosurveillance. Toutes commodités à pied et proche transports en commun. Charges 2022 € /an comprenant eau chaude/froide. 242 740 € HAI Honoraires à la charge du vendeur Contactez Julie DI GREGORIO - 06 98 58 21 12

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 022 €

Bien en copropriété

123 lots dans la copropriété 242 740 € honoraires d'agence inclus