

735 000 €

Contact agence

**ATRIO IMMOBILIER**

62, Avenue de Nice

06800 Cagnes-sur-Mer

+33 (0)4 92 02 12 12 /

info@atrioimmobilier.com

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 160 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 508 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1965**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Alarme, Climatisation, Cheminée, Chambre de plain-pied, Calme

3 chambres

3 terrasses

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

3 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



### Villa 2306 Cagnes-sur-Mer

3 appartements dans une villa!! Dans un beau lotissement au calme, en position dominante. Belle villa de 130m<sup>2</sup> habitable rénovée, plus garage, cave et chaufferie. La maison offre un immense 2/3 pièces à l'étage de plus de 75m<sup>2</sup>, avec de belles prestations, le double séjour vaste, une simple cloison permet de le remettre en 3 pièces, belle terrasse de 20m<sup>2</sup> et accès direct à l'arrière de la villa coté ouest où se trouve une deuxième terrasse de plus de 100m<sup>2</sup>. Coté jardin superbe 2 pièces de plus de 40m<sup>2</sup> et grand jardin, accès direct de l'intérieur à un grand garage, une remise et la chaufferie comprenant pompe à chaleur, ballon thermodynamique, system de panneaux photovoltaïque permettant la revente d'électricité). Le bien bénéficie aussi d'un studio à finir de rénover.

Frais et charges :

735 000 € honoraires d'agence inclus

