

# Appartement T2 de 54m<sup>2</sup> à Cagnes-sur-Mer 06800, Route de France

## 240 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19298. Situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement 2 pièces de 53,83 m<sup>2</sup> en très bon état séduit par son agencement fonctionnel et son agréable extérieur exposé sud-est. Il se compose d'un séjour lumineux de 21,17 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, donnant accès à une belle terrasse de 13,37 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur la verdure, idéale pour profiter du soleil et des beaux jours. La partie nuit comprend une chambre spacieuse de 12,34 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des WC séparés. De nombreux rangements complètent l'ensemble. L'appartement bénéficie du chauffage individuel au gaz, d'une grande cave et d'une place de parking en intérieur. La copropriété dispose également d'un local à vélos. Emplacement privilégié : à proximité immédiate des commerces, des transports, des axes rapides et du centre commercial Polygone Riviera. Un secteur vivant et pratique, tout en profitant d'un environnement verdoyant. Un bien complet et confortable, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif. Informations financières : La taxe foncière est de 987€. Les charges mensuelles sont de 105 € (comprenant l'eau froide, l'entretien des parties communes et l'ascenseur). ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

162  
kWh/m<sup>2</sup>.an

31\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

D



78 Route de France, 06800 Cagnes-sur-Mer, France, 06800



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Année de construction      | 1965             |
| Nombre de pièce(s)         | 2                |
| Nombre de chambre(s)       | 1                |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                |
| Nombre WC                  | 1                |
| Cuisine                    | Americaine       |
| Chauffage                  | Individuel / gaz |
| Nombre de parking(s)       | 1                |
| Cave                       | OUI              |
| Terrasse                   | OUI              |

### Secteur

|            |         |
|------------|---------|
| Exposition | SUD-EST |
|------------|---------|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 105 € |
| Taxe foncière      | 987 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 54m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 21m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Dylan Nathan**

+33627462772

dylan.nathan@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

