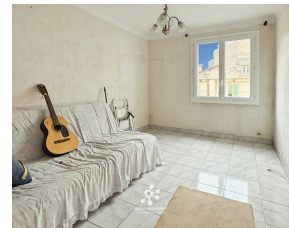
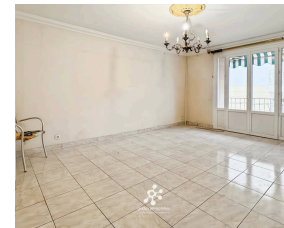
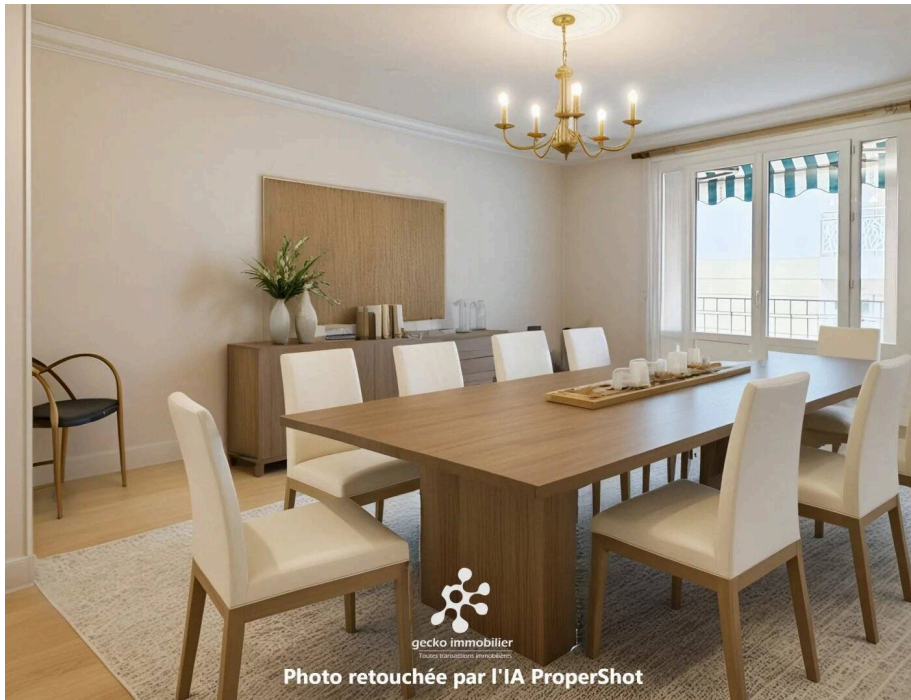


## CAGNES-SUR-MER – Centre-ville – 4P Traversant à fort potentiel avec cave

# 239 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 13 000 € (5%) , Montant net vendeur : 226 000 €



### Caractéristiques

Ville : Cagnes-sur-Mer

Quartier : Centre-ville

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5662

Type : Appartement

Surface : 67 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : Individuel Electrique Climatisation

Eaux usées : Tout à l'égout

Année de construction : 1960

Étage : 3ème

Niveaux : 4

Salle de douche : 1

Idéalement situé en plein centre de Cagnes-sur-Mer, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports (bus et gare SNCF), cet appartement 4 pièces traversant Nord-Ouest / Sud-Est offre un cadre de vie pratique et recherché.

Au 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur, ce bien lumineux se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine indépendante, d'un grand séjour, de trois chambres, d'une salle d'eau ainsi que de WC indépendants.

L'appartement bénéficie déjà de certains équipements appréciables, tels que la climatisation, le double vitrage occultant et une bache électrique, offrant une base confortable pour un futur aménagement.

Entièrement à rénover, ce bien s'adresse aux amateurs de travaux et aux acquéreurs en quête d'un projet de rénovation sur mesure, permettant de

### Diagnostic énergétique



**114 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 790 et 1080 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 28/01/2026 (abonnement compris)