Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

CAGNES-SUR-MER 269 500 €uros

Idéal en résidence secondaire ou rendement locatif,
un appartement de standing « coup de cœur » d'une surface habitable
de 55 m² avec ses deux terrasses, à 800 mètres de la Mer et des plages !

REF : 060312

Type de bien :	Appartement
Surface Habitable :	55 m²
Nb de chambres :	2
Terrasse :	Deux terrasses
Les Plus :	Un garage

LOCALISATION

Département :	Alpes-Maritimes
Ville Proche :	Nice à 6 Km
Autoroute :	A8 à 1 Km
Aéroport :	6 Km
Gare :	Sur place

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Cagnes-sur-Mer est une commune française située dans le département des Alpes-Maritimes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle est située sur les rives de la mer Méditerranée, entre Saint-Laurent-du-Var et Villeneuve-Loubet.
Elle s'étend le long d'une anse offrant près de quatre kilomètres de plage et est entourée de collines, dont celle du château qui culmine à 90 mètres d'altitude. La température de l'eau est si douce dans la célèbre « Baie des Anges » qu'il est possible de s'y baigner toute l'année !

C'est au pied des commerces, de toutes les commodités et à 800 mètres de la plage, que nous vous proposons cet appartement « coup de cœur » d'une surface habitable de 55 m².
Situé au 5éme étage sur 6 avec ascenseur, dans une petite copropriété de standing avec seulement 12 propriétaires, il sera idéal en résidence secondaire, pied à terre ou rendement locatif à fort potentiel.

Cet appartement traversant est baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées propose une belle pièce de vie de 20,16 m² dont un espace bureau ou espace nuit de 4,82 m², c'est au choix.
La cuisine Américaine de 5,17 m² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager.

Vous profiterez de deux terrasses : Une première de 10,40 m² exposée au Sud-Ouest pour vos déjeuners au soleil et une seconde de 9,67 m² exposée au levant pour vos petits déjeuners.

L'espace nuit propose 2 jolies chambres de 10,47 m² et 9,41 m², une salle d'eau aménagée de 4,35 m² avec double vasque et les toilettes.

Côté technique :
L'appartement a été rénové il y a 2 ans. Les ouvertures sont en double vitrage avec des stores électriques dans les chambres. Climatisation dans tout l'appartement. La chauffage est assuré par une chaudière au gaz très économique changée en 2017.

Côté pratique :
Une cave, un interphone avec caméra, un garage sécurisé, de nouvelles boites aux lettres viennent d'être installées.
L'appartement est connecté pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Tous sports et activités sportives et nautiques à 2 pas. La région est riche et très touristique

Bienvenue à Cagnes-sur-Mer !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST-OUEST
OUVERTURES	Double vitrage et stores électriques dans les chambres
CHAUFFAGE	Chaudière à Gaz (changée en 2017)
SOL	Carrelage et lames PVC
CLIMATISATION	Climatisation dans l'appartement
STATIONNEMENT	Garage sécurisé
SÉCURITÉ	Un interphone avec caméra
TERRASSES	Deux terrasses : Une de 10,40 m² et une seconde de 9,67 m²
ETAGE	5ème étage sur 6 avec ascenseur
INTERNET	Connectée au Haut-Débit
LES PLUS	800 mètres de la plage
OBSERVATIONS	♦ Toutes les commodités sont à quelques pas ♦ Copropriété de standing seulement 12 propriétaires ♦ Une cave supplémentaire à votre disposition

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

10 Km de Nice	20 Km de Cannes
25 Km de Grasse	50 Km de Fréjus

Une situation de premier choix !

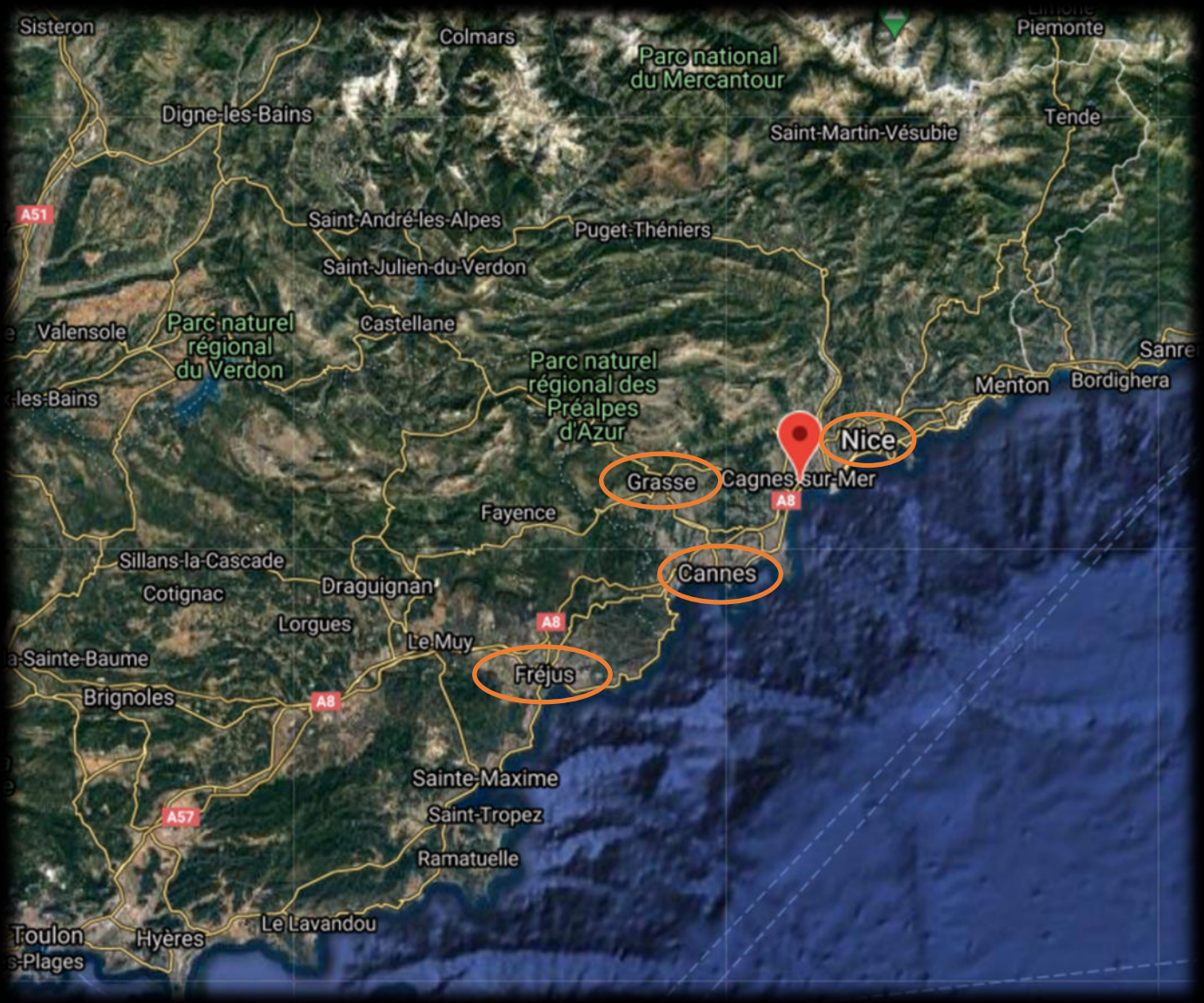
WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

15 Minutes de Nice		25 Minutes de Cannes
35 Minutes de Grasse		40 Minutes de Fréjus



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	Sur place
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroports :	6 Km
Gare :	Sur place
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A8 à 1 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	Sur place
Hôpital :	1 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Sur place
Lycée :	Sur place

Loisirs et activités

- « La métamorphose » de Cagnes-sur-Mer soulignée régulièrement par la presse se matérialise sur le terrain par un changement profond de l'environnement urbain.
  Du centre ville au bord de mer, du Béal au secteur de la Gare, le plan quartier engagé voici une vingtaine d'année a permis de reconstruire la ville sur la ville avec pour objectif de replacer le citoyen au cœur de la cité. Le caractère convivial des nouveaux espaces, la qualité architecturale, la priorité accordée aux espaces verts et aux déplacements piétons, ainsi qu'aux cyclistes, le bien être de ses habitants, ont guidé ce vaste programme de rénovation urbaine, à travers lequel Cagnes-sur-Mer est entrée de plain-pied dans le XXIe siècle.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

ESPACE JOUR	
PIECE DE VIE	Baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées, une belle pièce de vie de 20,16 m²
ESPACE BUREAU	Dont un espace bureau ou espace nuit de 4,82 m²
CUISINE	La cuisine Américaine de 5,17 m² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager
TERRASSES	Deux terrasses : Une première de 10,40 m² et une seconde de 9,67 m²

ESPACE NUIT	
CHAMBRES	L'espace nuit propose 2 jolies chambres de 10,47 m² et 9,41 m²
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau aménagée de 4,35 m² avec double vasque et les toilettes

Une cave aussi disponible

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'IMMEUBLE

C'est au pied des commerces, de toutes les commodités et à 800 mètres de la plage, que nous vous proposons cet appartement « coup de cœur » d'une surface habitable de 55 m². Situé au 5éme étage sur 6 avec ascenseur, dans une petite copropriété de standing avec seulement 12 propriétaires, il sera idéal en résidence secondaire, pied à terre ou rendement locatif à fort potentiel.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'APPARTEMENT

PIÈCE DE VIE

Cet appartement traversant est baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées propose une belle pièce de vie de 20,16 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'APPARTEMENT

TERRASSE ET VUE

Vous disposerez d'une terrasse exposée Sud-Ouest de 10.40 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'APPARTEMENT

CUISINE

La cuisine Américaine de 5,17 m² est parfaitement équipée
avec meubles et électroménager.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'APPARTEMENT

CHAMBRES

L'espace nuit propose 2 jolies chambres de 10,47 m² et 9,41 m².

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'APPARTEMENT

TERRASSE ET VUE

Une seconde terrasse coté chambre de 9.67 m² exposée au levant.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'APPARTEMENT

CHAMBRE

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

L'APPARTEMENT

SALLE D'EAU

Pour finir : une salle d'eau aménagée de 4,35 m² avec double vasque et les toilettes.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :

http://www.cagnes-sur-mer.fr/

Informations sur le département :

https://www.departement06.fr/departement-des-alpes-maritimes-3.html