Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

CAGNES-SUR-MER 359 000 €uros

A 30 mètres de la Mer et des plages, un appartement rénové
avec goût d'une surface habitable de 71,55 m²
dans une résidence récente et sécurisée !

REF : 060314

Type de bien :	Appartement
Surface Habitable :	71.55 m²
Type :	F3
Nb de chambres :	2
Terrasses :	Deux Terrasses
Les Plus :	Vue Mer

LOCALISATION

Département :	Alpes-Maritimes
Ville Proche :	Nice à 10 Km
Autoroute :	A8 à 5 Km
Aéroport :	Nice à 10 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 30 mètres de la plage et de tous les plaisirs nautiques, que nous vous proposons cet appartement de standing d'une surface habitable de 71,55 m².
Situé au 1er étage avec ascenseur, il sera idéal en résidence secondaire, pied à terre ou rendement locatif à fort potentiel.

Cet appartement de type F3 est baigné de lumière. Il propose une entrée de 6,80 m², une belle pièce de vie très lumineuse de 31,65 m² avec un séjour et une salle à manger. La cuisine ouverte est parfaitement équipée avec meubles et électroménager. Vous disposerez de deux terrasses (3,70 m²-3,30 m²) avec vue sur la Grande Bleu.

L'espace nuit propose 2 jolies chambres avec rangements intégrés de 11,90 m² et 11,25 m², une grande salle de bains aménagée de 6,50 m² (avec baignoire, vasque sur meuble et placard), une salle d'eau puis les toilettes.

Côté technique : L'appartement a été rénové récemment. Les ouvertures sont en double vitrage Aluminium donc sans entretien. Climatisation réversible dans tout l'appartement. Le chauffage est assuré également par des radiateurs électriques. L'exposition au Sud-Ouest est maximale du levant au couchant. Les sols sont en carrelage avec une tonalité moderne.

Côté pratique : Un garage en sous-sol de 11,50 m², un interphone et digicode de plus, un toit terrasse collectif est accessible pour toutes activités ludiques : Lieu de repos ou de bronzage, c'est au choix…

L'appartement peut être vendu meublé (détails et prix en supplément à voir directement avec la propriétaire)

Côté loisirs : Tous sports et activités sportives et nautiques à 2 pas. Marché de Cros-de-Cagnes (en bord de mer) le mardi et le jeudi de 8h30 à 12h30. La région est riche et très touristique.

Bienvenue à Cagnes-sur-Mer !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

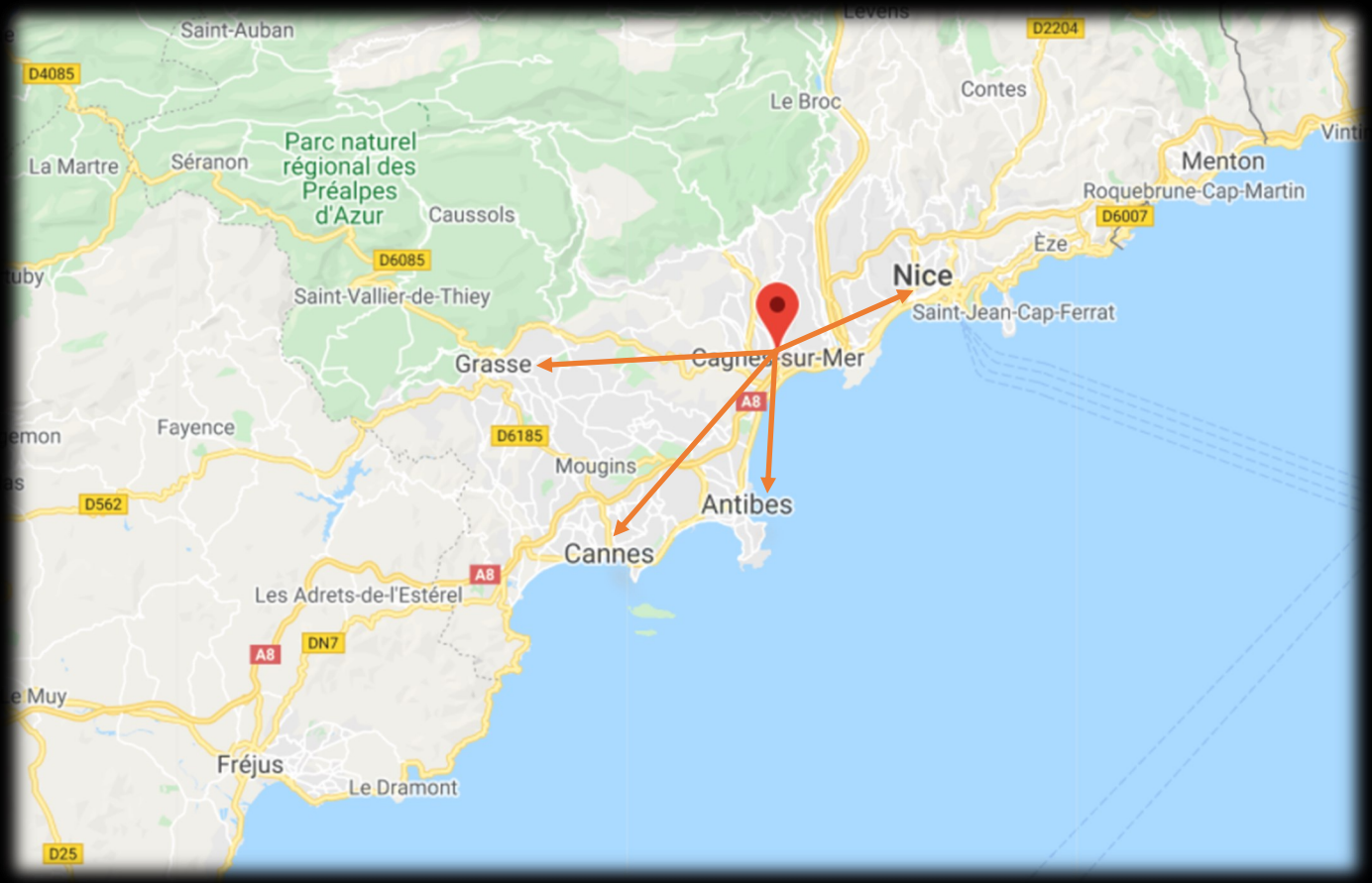
EXPOSITION	SUD-OUEST
ETAGE	1Er Etage avec ascenseur
CLIMATISATION	Climatisation Réversible
CHAUFFAGE	Radiateurs électriques
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium
SOLS	Carrelage tonalité moderne
TOIT	Toit terrasse collectif et accessible
STATIONNEMENT	Garage fermé en sous sol de 11.50 m²
TERRASSES	Deux terrasses 3.70 m² et 3.30 m²
SÉCURITÉ	Interphone + digicode
INTERNET	Appartement connectée à internet
LES PLUS	Vue Mer depuis l'appartement
OBSERVATIONS	♦ Appartement à l'état irréprochable ♦ A 30 mètres de la plage et des plaisirs nautiques ♦ Possibilité d'achat meublé (A voir avec les propriétaires)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

10 Km de Antibes	10 Km de Nice
22 Km de Cannes	25 Km de Grasse

Une situation de premier choix !

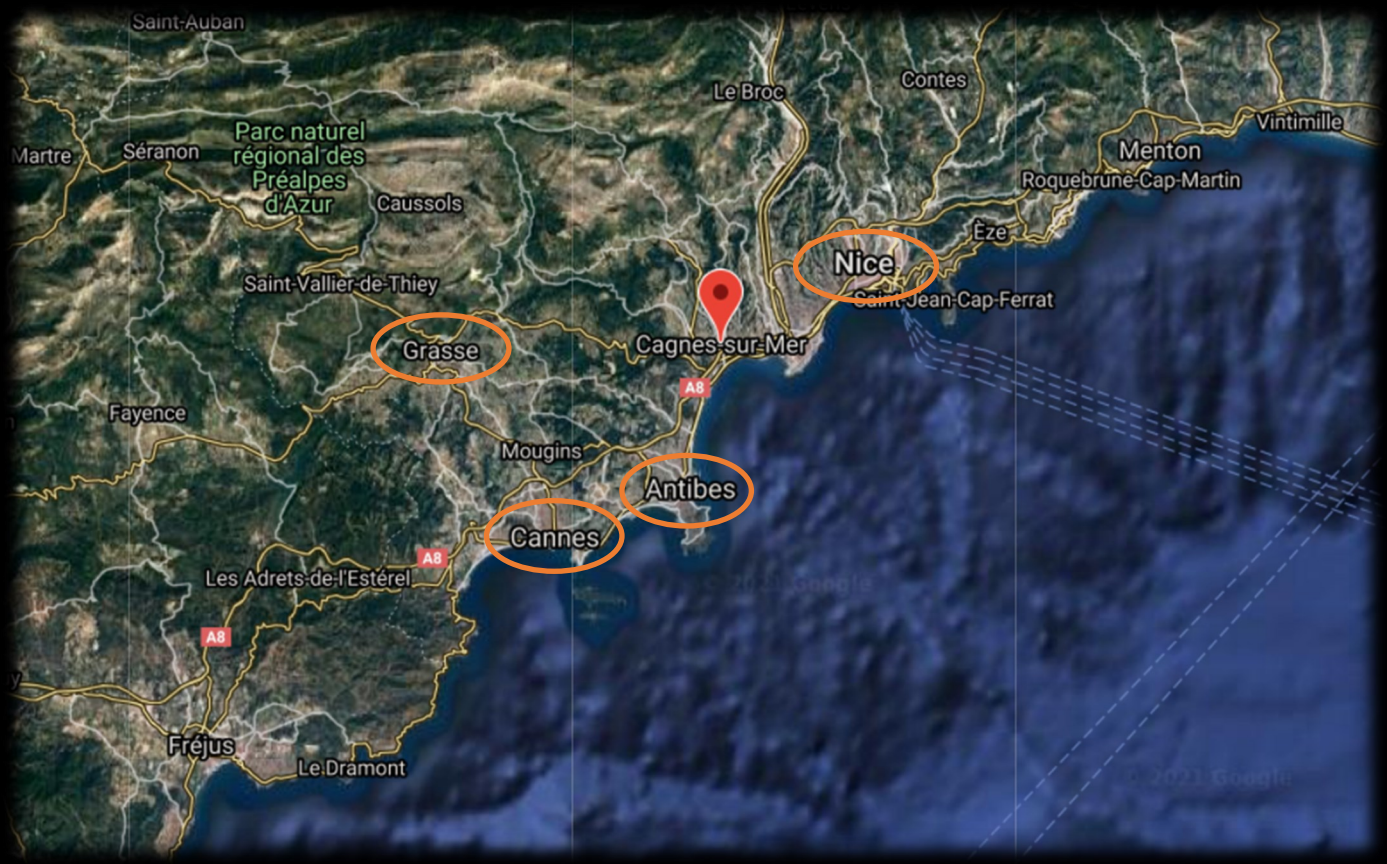


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

25 Minutes de Antibes		25 Minutes de Nice
30 Minutes de Cannes		40 Minutes de Grasse



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 :	13 Km
Gare :	Sur place
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A8 à 5 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	Sur place
Hôpital :	Sur place

Écoles

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

Loisirs et activités

- La réputation de ville sportive de Cagnes-sur-Mer repose sur le dynamisme de ses clubs sportifs. Près de 50 clubs et associations sportifs sont actifs sur la commune. (Aïkido, Badminton, Boxe, Canoé, Equitation, cyclisme, sport collectifs, escalade, football, handball, judo, natation …)
- Avec le château Grimaldi et le domaine Renoir, Cagnes-sur-Mer s'inscrit dans le grand mouvement culturel azuréen, auquel le nom de très nombreux artistes est intiment lié.
  Ce patrimoine culturel et architectural nous entraîne aujourd'hui sur un parcours créatif où l'art s'exprime sous toutes ses formes.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

ESPACE JOUR	
ENTRÉE	Une entrée de 6,80 m²
PIÈCE DE VIE	Pièce de vie très lumineuse de 31,65 m² avec séjour et salle à manger
CUISINE	Cuisine ouverte est parfaitement équipée avec meubles et électroménager
TERRASSES	Deux terrasses (3,70 m²-3,30 m²) avec vue sur la Grande Bleu

ESPACE NUIT	
CHAMBRES	Deux jolies chambres de 11,90 m² et 11,25 m² avec rangements intégrés
SALLE DE BAIN	Une grande salle de bains aménagée de 6,50 m² avec baignoire, vasque, placard et WC
SALLE D'EAU / WC	Une salle d'eau et des toilettes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une résidence de standing

C’est à 30 mètres de la plage, que nous vous proposons cet appartement de standing d’une surface habitable de 71,55 m². Situé au 1er étage avec ascenseur, il sera idéal en résidence secondaire, pied à terre ou rendement locatif à fort potentiel

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

APPARTEMENT

PIÈCE DE VIE

Cet appartement de type F3 est lumineux. Il propose une entrée de 6,80 m², une belle pièce de vie de 31,65 m² avec un séjour et une salle à manger

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

APPARTEMENT

CUISINE

La cuisine ouverte est parfaitement équipée avec meubles et électroménager

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

APPARTEMENT

TERRASSE 1

Vous disposerez de deux terrasses (3,70 m²-3,30 m²)

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

APPARTEMENT

TERRASSE 2

Avec vue sur la Mer

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

APPARTEMENT CHAMBRE

L’espace nuit propose 2 jolies chambres

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

APPARTEMENT CHAMBRE

De 11,90 m² et 11,25 m² avec rangements intégrés

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

APPARTEMENT

SALLE DE BAIN

Une grande salle de bains aménagée de 6,50 m²
(avec baignoire, vasque sur meuble, placard et WC)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

APPARTEMENT

SALLE D'EAU

Et pour finir une salle d'eau et des 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