

1 280 000 €

**Contact agence**

**Saint Pierre Immobilier**

15 Boulevard JF Kennedy

06800 Cagnes-sur-Mer

04 92 13 50 50 /

agence@saintpierreimmobilier.fr

**Achat villa**

**9 pièces**

**Surface : 275 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 787 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1982**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Jardin**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Buanderie, Portail  
automatique, Calme

6 chambres

3 terrasses

5 salles de douche

5 toilettes

1 garage

3 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel



**Villa 10835 Cagnes-sur-Mer**

Quartier calme et résidentiel, idéalement situé dans un secteur plat, à quelques mètres seulement du centre-ville (commerces/écoles/restaurants...) ; grande maison familiale parfaitement entretenue (loi carrez 243,85 m<sup>2</sup>), offrant différentes possibilités d'aménagement selon vos besoins. Le jardin clos et plat de 787 m<sup>2</sup> est agrémenté et arboré avec une piscine. La maison rénovée et agrandie en 1982 jouit de tous les comforts comme le double vitrage, la climatisation, un portail automatique, un grand garage... La propriété est composée de 4 appartements (possibilité de fusion très facile) et distribuée comme suit : de plain-pied sur la terrasse avec accès à la piscine, vous disposez de 2 appartements de 2 pièces comprenant chacun un séjour et une cuisine ouverte, une chambre, salle de bains, une grande buanderie ; par les escaliers intérieurs ou extérieurs, vous accédez à la partie habitable du 1er étage comprenant 5/6 pièces (environ 122 m<sup>2</sup>) dont un immense séjour traversant Est-Ouest avec cheminée et insert, 3 belles chambres, salle de douche, salle de bains, une grande cuisine, un bureau, un dressing. Totalement indépendant, idéal pour recevoir ou en complément locatif, un joli studio mezzanine de plus de 30 m<sup>2</sup> fera le bonheur de vos invités. honoraires à la charge de l'acquéreur. prix hors honoraires 1.213.570 euros

Frais et charges :

