

739 000 €

**Achat villa sur le toit**

**3 pièces**

**Surface : 87 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2018**

**Exposition : Nord ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuelle thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques, Piscine, Climatisation

2 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

2 garages

**Informations légales**

739 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (17 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 4 200 € (350 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Villa sur le toit 2491 Cagnes-sur-Mer

Bien d'exception en villa sur le toit dans une résidence de standing avec piscine. Au cœur d'une résidence récente et intimiste réservée à quelques privilégiés. A seulement 5 minutes à pied du centre-ville cette adresse allie tranquillité et proximité des commodités. Vivez le confort et l'élégance dans ce magnifique 3 pièces en dernier étage de 120m<sup>2</sup> dont 84 en carrez. Bénéficiant d'une sublime terrasse de 120m<sup>2</sup> dont une partie est protégée par une pergola bio climatique permettant une extension du séjour sur l'extérieur. La pièce de vie séjour salle à manger avec son coin cuisine idéalement équipé donne directement sur la terrasse. Chacune des deux chambres possède sa salle d'eau ainsi que de nombreux rangements dont un grand dressing. Un double garage complète ce bien.

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 800 à 1300 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 12/03/2025



**ATRIO IMMOBILIER** - 62, Avenue de Nice - 06800 Cagnes-sur-Mer

Tél. +33 (0)4 92 02 12 12 - [info@atrioimmobilier.com](mailto:info@atrioimmobilier.com) - [www.atrioimmobilier.com](http://www.atrioimmobilier.com)

Carte professionnelle n°CPI 0605 2017 000 019 428 - RCS Antibes 794 457 184 - Document non contractuel