



04 92 02 12 12

WWW.ATRIOIMMOBILIER.COM

INFO@ATRIOIMMOBILIER.COM

**580 000 €**

**Achat duplex**

**3 pièces**

**Surface : 90 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2014**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Panoramique**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**Etat intérieur : Excellent**

**Standing : Résidentiel**

**Etat immeuble : Bon**

**Prestations :**

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

**2 chambres**

**3 terrasses**

**1 salle de bain**

**2 toilettes**

**2 parkings**

#### Informations légales

580 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété(5 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 200 € (100 € 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).



### Duplex 2668 Cagnes-sur-Mer

Cagnes-sur-mer, secteur des Collettes, magnifique appartement-villa 3/4 pièces de 90m<sup>2</sup>, niché dans un environnement calme et verdoyant. Il offre un vaste séjour lumineux avec cuisine équipée, donnant sur une terrasse de 24m<sup>2</sup>. De la terrasse un accès au rez-de-jardin permet de profiter d'un extérieur supplémentaire de 68 m<sup>2</sup>. Possibilité d'installer une petite piscine, anciennement existante. À l'étage, deux belles chambres, une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, donnant également accès à une seconde terrasse de 18m<sup>2</sup>. Il dispose également d'un cellier buanderie qui permet de nombreux rangements. Deux parkings complètent ce bien rare.

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 740 à 1060 € (année d'estimation 2025)

Document non contractuel - 06/02/2026



**ATRIO IMMOBILIER** - 21, Avenue Général Leclerc - 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