

**640 000 €**

**Achat duplex**

**3 pièces**

**Surface : 90 m²**

**Surface séjour : 36 m²**

**Année construction : 2014**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Panoramique**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Résidentiel**

**État 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**

640 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (5 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 080 € (90 € 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 90m², niché dans un environnement calme et verdoyant. Il offre un vaste séjour lumineux avec cuisine équipée, donnant sur une terrasse de 24m². De la terrasse un accès au rez-de-jardin permet de profiter d'un extérieur supplémentaire de 68 m². 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 18m². 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 - 22/01/2026

