

439 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 85 m²**

**Surface séjour : 20 m²**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

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

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 parking

2 caves

#### Informations légales

439 000 €

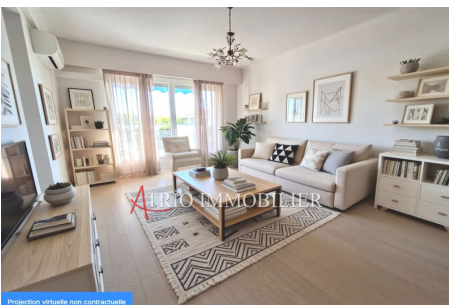
Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété, charges courantes annuelles 3 240 € (270 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



### Appartement 2644 Cagnes-sur-Mer

À Cagnes-sur-Mer, au cœur du quartier du Béal, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié : à deux pas du centre-ville, de la cité marchande et de sa zone piétonne, offrant un accès immédiat à toutes les commodités à pied. Situé en étage élevé et traversant, il profite d'une double exposition Est-Ouest qui lui apporte une luminosité remarquable et une vue dégagée, contribuant à une atmosphère calme et agréable. Avec ses 85 m², il propose une cuisine indépendante prolongée par un balcon, ainsi qu'un séjour ouvrant sur une terrasse. Trois chambres, deux salles de douche, deux toilettes et une buanderie complètent une organisation intérieure fonctionnelle et bien pensée, offrant un confort de vie appréciable au quotidien. Un parking en sous-sol ainsi que deux caves apportent un précieux atout supplémentaire à ce bien rare, parfaitement situé et agréable à vivre.

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 820 à 1180 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 06/12/2025



**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