



CAGNES SUR MER LES VESPINS - VAL FLEURI "LEWIS" 3P 61M² - COUP DE COEUR - JARDIN/TERRASSE - PARKING
299 000 €

CAGNES SUR MER LES VESPINS - VAL FLEURI : EXCLUSIVITÉ

Véritable COUP DE COEUR pour "Lewis" ce magnifique 3P de 61m² en excellent état avec jardin/terrasse.

Situé dans un quartier résidentiel, dans une résidence très bien tenue, fermée et sécurisée, à l'environnement verdoyant, où la façade vient d'être ravalée.

La localisation est idéale, vous êtes à proximité de toutes les commodités ; écoles, crèches, commerces, bus, accès autoroutier...

À 5min en voiture des plages et du joli port du Cros de Cagnes.

Ce Rez-de-Jardin, traversant, lumineux grâce à son exposition Sud, offre des prestations de qualités, sans aucun vis-à-vis des deux côtés.

"Lewis" est très bien conçu avec sa distribution optimale des pièces, sans perte de place.

La cuisine aménagée et équipée est ouverte sur le séjour créant un espace de vie convivial de 28m², ouvrant sur un charmant jardin/terrasse privatif, parfait pour vos moments de détente.

Le coin nuit est séparé du séjour pour plus d'intimité.

Les deux chambres parfaitement au calme, possèdent des rangements.

La salle d'eau est équipé d'un espace buanderie et de rangements très pratique, les WC sont indépendants.

Climatisation, double vitrage, stores, fibre, rangements, cave : tout est là pour votre plus grand confort.

Un parking en sus peut compléter ce superbe bien où vous n'avez qu'à poser vos valises.

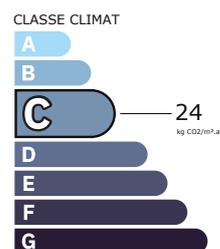
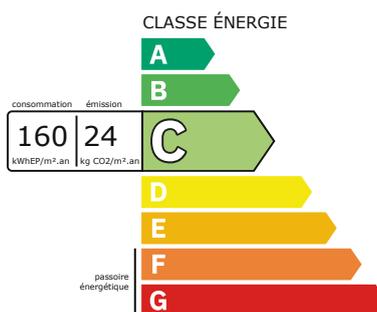
Classe énergie C - Charges 255€/mois TOUT COMPRIS, incluant eau froide, eau chaude, chauffage, gardien, l'entretien des communs, espaces verts, ascenseur - Taxe Foncière 828€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le

Informations

Référence	YR317-LEWIS
Ville	Cagnes-sur-Mer
Quartier	Val Fleuri
Pièces	3
Étage	Rez-de-jardin / 4
État	Excellent état
Construit en	1975
Année de rénovation	2020
Chauffage	Gaz Au sol Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
«Loi Carrez»	61 m ²
Charges	255 €/mois
Taxe foncière	828 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud
Vue	Dégagée, Jardin

Diagnostics



site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

1 Entrée (5.3 m²)
1 Séjour/cuisine (28 m²)
1 Chambre (11.8 m²)
1 Chambre (9.3 m²)
1 Salle de douche (5.3 m²)
1 Toilettes (1 m²)
1 Jardin (35 m²)
1 Terrasse
1 Cave (5 m²)
1 Parking

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Internet
Ascenseur
Concierge
Fibre optique
Interphone
Portail électrique
Porte blindée
Stores

Proximités

Autoroute
Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Plage
Route principale
Supermarché



