

Catherine Commune
6 rue du Bois Joly
92000 Nanterre
06 07 70 79 45

catherinecommune@club-internet.fr

Présentation détaillée de la Villa de Cagnes sur mer
15 avenue de la Gare Cagnes sur mer.

Propriété bâtie à usage d'habitation sise à

CAGNES sur MER (Alpes Maritimes)
15, Avenue de la Gare

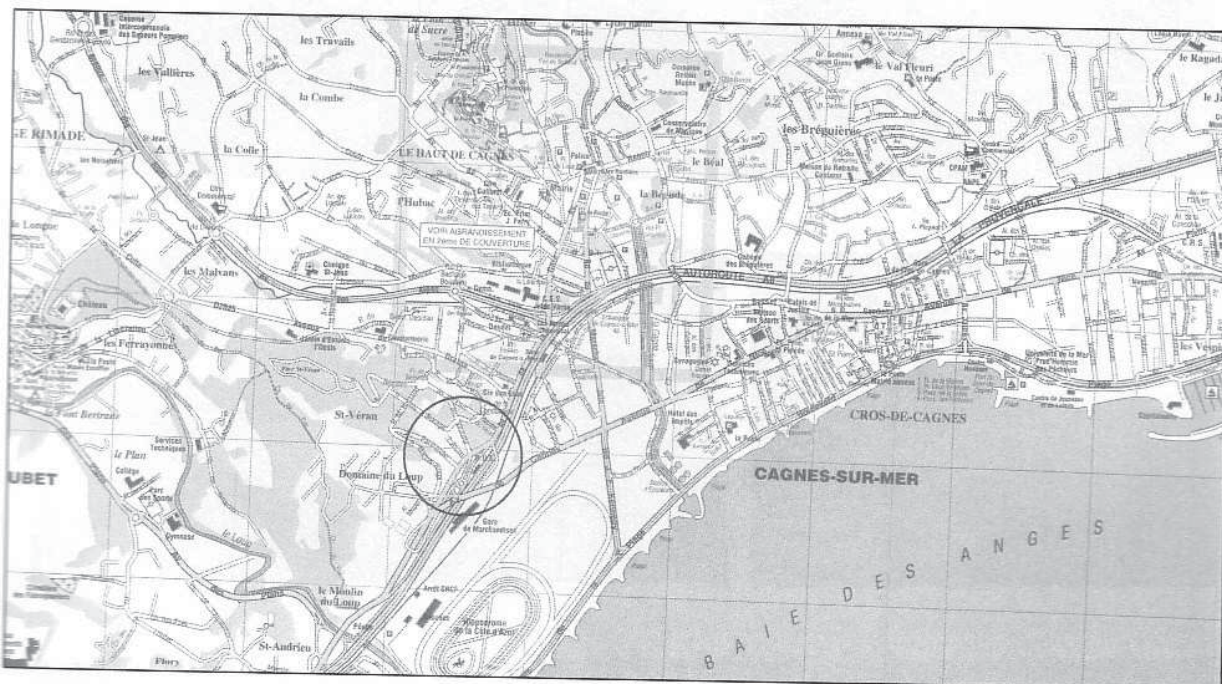
Comprenant :

- Bâtiment principal A, élevé sur sous-sol complet, de rez-de-chaussée légèrement surélevé, 1 étage et combles perdus au-dessus.
- Bâtiment de dépendance B, élevé sur l'arrière du bâtiment précédent, séparé, de simple rez-de-chaussée.
- Bâtiment de dépendance C, élevé en façade de l'Avenue de la Gare, de simple rez-de-chaussée.
- Terrain autour en nature de jardin d'agrément, clos de murs, grillages et portail.

| | | | |
|---|------------------------------------|------|----------------------|
| L'ensemble figurant au cadastre rénové Section BL | n° 69 | pour | 488 m ² |
| | n° 70 | pour | 751 m ² |
| | n° 71 | pour | 287 m ² |
| | Soit pour une contenance totale de | | 1 536 m ² |



CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes) - en 1990 : 40 902 hab.
En 1999 : 43 942 hab.



Importante commune de la Côte d'Azur, formant banlieue Ouest de Nice, implantée en bordure de la « baie des Anges » (Mer méditerranée), à 22 km à l'Est de Cannes et 10 km d'Antibes.

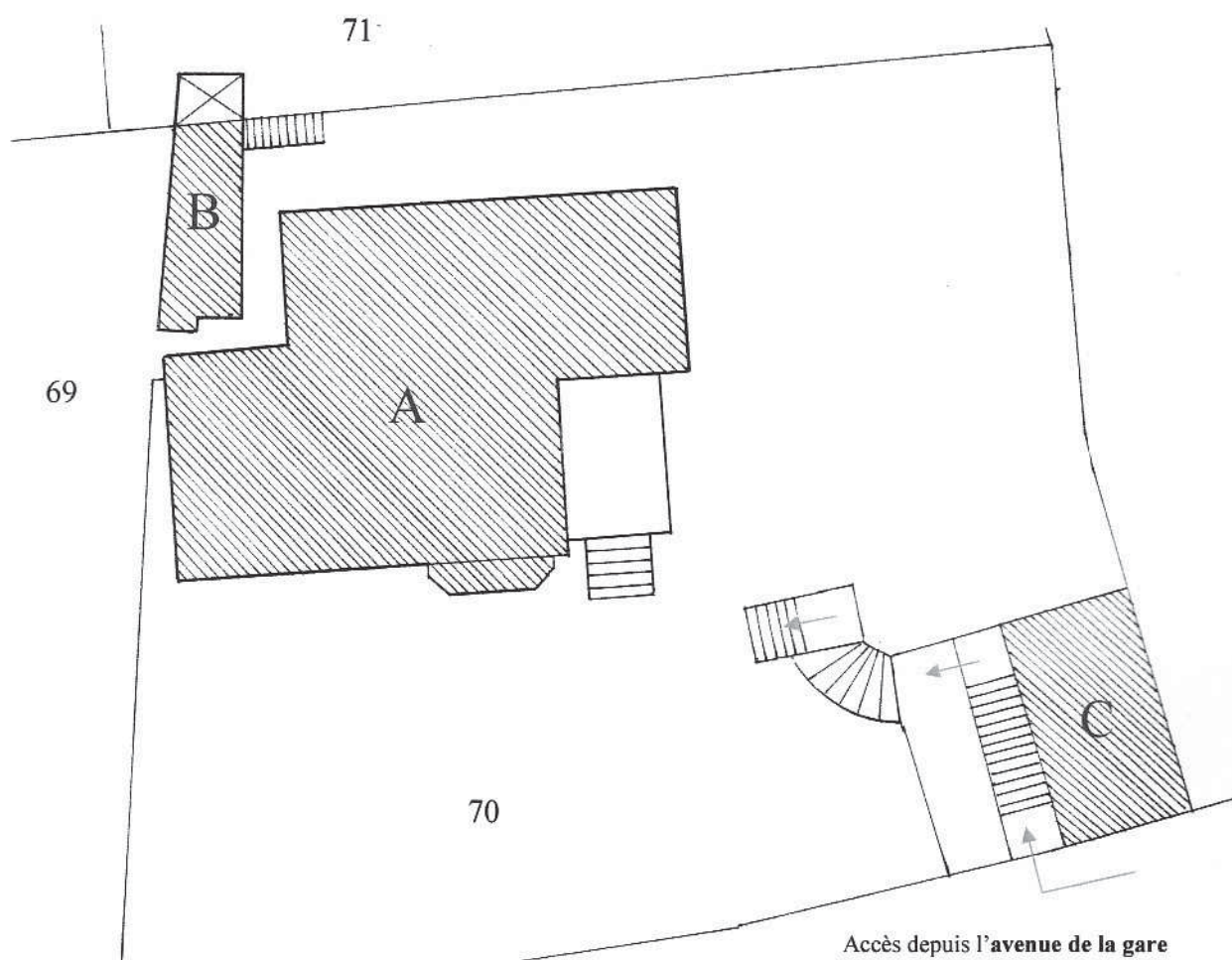
Les biens expertisés sont situés au lieudit « Saint Vêran » à l'Ouest du centre ville, secteur résidentiel d'urbanisation ancienne, recherché dans sa partie haute, en contre haut de l'Hippodrome et de l'autoroute A8, face à la mer.

La propriété est située dans la partie basse, en contre haut de l'avenue de la gare et bénéficie d'une petite vue mer.

III . DESCRIPTION

Propriété construite en 1925, de bon confort à l'époque de la construction, comprenant :

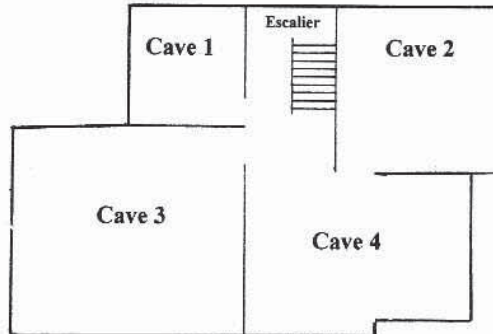
- Un bâtiment A élevé sur sous-sol complet, de rez-de-chaussée surélevé, 1 étage au-dessus
- Un bâtiment B de dépendance, de construction sommaire, élevé au Nord du bâtiment précédent
- Un bâtiment C à usage de garage, élevé de simple rez-de-chaussée en façade de l'avenue de la gare.





→ **Distribution, surfaces**

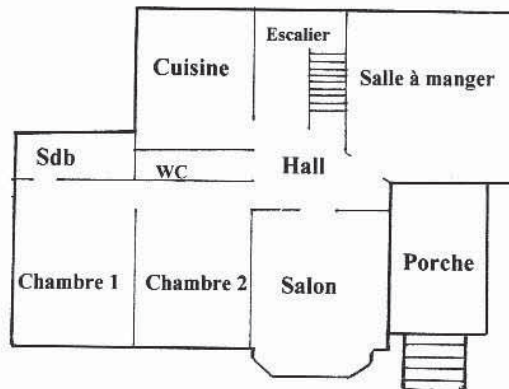
Sous-sol



Dégagement
4 pièces
Total niveau

... 125,00 m²

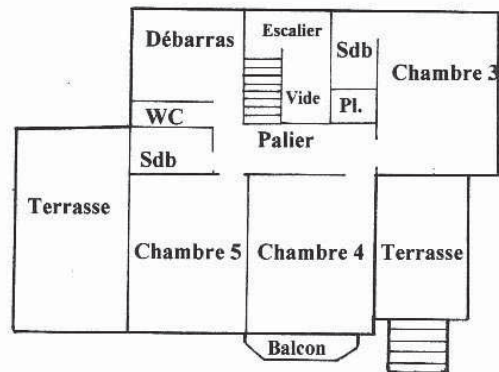
Rez-de-chaussée :



Salle à manger
Hall d'entrée
Salon
Chambre 1
Chambre 2
Salle de bains
Dégagement + WC
Cuisine
Total niveau

... 23,00 m²
... 17,45 m²
... 16,48 m²
... 15,04 m²
... 17,06 m²
... 5,60 m²
... 3,70 m²
... 11,93 m²
... 110,26 m²

1^{er} étage :



| | | |
|---------------------|-----|----------------------|
| Palier | ... | 8,16 m ² |
| Placard | ... | 1,45 m ² |
| Chambre 3 | ... | 18,12 m ² |
| Salle de bains | ... | 2,93 m ² |
| Chambre 4 | ... | 18,43 m ² |
| Chambre 5 | ... | 16,23 m ² |
| Salle de bains | ... | 4,23 m ² |
| WC | ... | 2,17 m ² |
| 1 pièce de débarras | ... | 6,08 m ² |
| Total niveau | ... | 77,80 m ² |

Ensemble :

Logement de 7 pièces, cuisine et dépendances

| | | |
|--------------------------|-----|-----------------------------|
| Surface habitable | ... | 188,06 m² |
| + sous-sol | ... | 125,00 m² |

