



## Maison à vendre à Pégomas - Une opportunité à ne pas manquer !

PEGOMAS 06580

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Maison à vendre à Pégomas - Une opportunité à ne pas manquer !

Et si votre prochain chez-vous réunissait enfin calme, extérieur et qualité de vie ?

Nichée dans un environnement résidentiel recherché de Pégomas, face aux collines de mimosas, cette charmante maison mitoyenne en copropriété offre un cadre de vie particulièrement agréable, à quelques minutes seulement des commerces, des écoles et des principaux axes de circulation.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse et conviviale où le salon et la cuisine ouverte aménagée et équipée se prolongent naturellement vers l'extérieur. Un espace pensé pour profiter pleinement de chaque moment du quotidien, dans une maison parfaitement entretenue où il ne reste plus qu'à poser ses valises.

Développant 66 m<sup>2</sup> au sol (56 m<sup>2</sup> loi Carrez), la maison propose un agencement fonctionnel et confortable. Le rez-de-chaussée accueille également une salle de bains moderne ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, deux chambres composent un espace nuit bien séparé des pièces de vie, idéal pour un couple, une petite famille ou un pied-à-terre sur la Côte d'Azur.

Mais le véritable coup de coeur se trouve à l'extérieur.

La terrasse d'environ 32 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis direct, constitue une véritable pièce de vie supplémentaire.

Imaginez vos repas d'été entre amis, vos soirées au calme ou simplement un café le matin avec pour seul horizon la nature environnante et les collines de mimosas.

Côté prestations, la maison dispose du double vitrage, de la fibre optique et d'un classement énergétique C garantissant un bon confort thermique. Un garage privatif complète le bien et permet également le stationnement d'un véhicule devant la maison.

La résidence, appréciée pour son environnement paisible, offre également une piscine et un terrain de pétanque, pour profiter pleinement des beaux jours dans une ambiance conviviale.

Rare sur le secteur à ce niveau de prix, cette maison séduira les acquéreurs en quête d'un bien facile à vivre, au calme, tout en restant proche de toutes les commodités.

Prix : 330 000 €

Retour à la vente suite à un changement de situation de l'acquéreur.

Contactez votre agence Guy Hoquet Mouans-Sartoux pour organiser une visite.

68.67 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	224
Charges annuelles (ALUR)	1112 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1989
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-02-03 13:20:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	63 kWh/m2 par an
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 696€ et 942€

## Photos du bien



