



Exclusivité à Grasse : Superbe appartement 5 pièces avec garage et terrasse

GRASSE 06130

410 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990

Exclusivité à Grasse : Superbe appartement 5 pièces avec garage et terrasse

Découvrez en exclusivité Guy Hoquet Mouans-Sartoux, ce bel appartement type bas de villa de 92,77 m² loi Carrez (102,20 m² au sol), exposé plein sud et en excellent état général à vendre à Grasse, quartier Saint-Mathieu.

L'espace de vie lumineux se compose d'une cuisine ouverte sur le salon, offrant un cadre convivial et fonctionnel.

Côté nuit : 3 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant faire office de 4ème chambre, bureau ou chambre d'amis. Deux WC complètent l'ensemble pour un confort optimal.

À l'extérieur, le bien se distingue par ses volumes rares : 134 m² de terrasse plein sud, parfaits pour recevoir, ainsi qu'un jardin privatif de 375 m² permettant l'installation d'une piscine hors sol, d'un espace détente ou de jeux pour enfants.

Un garage avec mezzanine complète les prestations et offre un bel espace de rangement et vous bénéficierez en plus de 3 places de stationnement extérieur.

L'environnement est résidentiel et agréable. Hormis la proximité de la voie ferrée (passage ponctuel), le secteur reste calme et préservé, offrant une vraie qualité de vie au quotidien.

À noter : DPE classé F en raison du chauffage actuel au fioul. Le remplacement par une climatisation réversible permettrait d'améliorer significativement la performance énergétique (projection en classe C).

Ce bien est idéalement situé à proximité de nombreuses écoles (École primaire Saint-Mathieu, Lycée Alexis de Tocqueville, Lycée professionnel Francis de Croisset, École Élémentaire Gambetta, École maternelle L'Eau Vive), ainsi que de commerces et services.

Ne manquez pas cette opportunité unique à 410 000 €. Contactez vite Guy Hoquet Mouans-Sartoux pour organiser une visite et faire de ce superbe appartement votre nouveau chez-vous !

92.77 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1925
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Date ERP	2026-02-27 20:35:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	284 kWh/m2 par an
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





