



Appartement 3 pièces à vendre à Grasse - Résidence Sénior

GRASSE 06130

Guy HOQUET
MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

04 66 89 29 90

Appartement 3 pièces à vendre à Grasse - Résidence Sénior

Cet appartement en duplex de type 3 pièces est situé au sein d'une résidence services pour seniors, offrant un cadre de vie sécurisé, convivial et adapté, avec de nombreuses prestations telles qu'une piscine, un club house, un terrain de pétanque, ainsi que la présence d'un gardien et d'une animatrice.

Développé sur deux niveaux, le bien se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant une cuisine, un séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse de 15 m², une chambre, une salle de douche et un WC indépendant.

En rez-de-jardin (R-1), l'appartement propose une seconde chambre de belle superficie, une salle de douche avec WC, ainsi qu'un accès direct à une seconde grande terrasse de 15 m², offrant un espace extérieur complémentaire particulièrement appréciable.

Chaque niveau bénéficie ainsi de son propre extérieur, renforçant le confort de vie et la fonctionnalité du bien.

L'appartement dispose également de deux garages fermés en sous-sol, un atout rare et recherché au sein de ce type de résidence.

Ce bien présente un fort potentiel pour une résidence principale ou un investissement locatif dans un environnement calme, sécurisé et adapté aux seniors, à proximité des commodités.

À noter que l'occupation en résidence principale est réservée aux personnes retraitées, tandis qu'un investissement locatif reste accessible à tous.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet Mouans-Sartoux pour organiser une visite.

85 m²

3 pièce(s)

2 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	131
Charges annuelles (ALUR)	4400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Jardin	Non
Année construction	2012
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127.7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1440€

Photos du bien





