



Chalet à vendre à Andon avec vue montagne exceptionnelle

ANDON 06750

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990

Chalet à vendre à Andon avec vue montagne exceptionnelle

itué sur la commune d'Andon, dans un environnement calme, naturel et verdoyant, ce charmant chalet de 122 m² exposé plein sud offre un cadre de vie privilégié, idéal pour les amoureux de la nature, de la montagne et de la tranquillité.

Implanté sur un terrain de 1 050 m² sans vis-à-vis, ce bien bénéficie d'une vue imprenable sur les montagnes et le massif de l'Audibergue, ainsi que d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

La maison, construite en 2007, propose une configuration fonctionnelle et agréable avec 4 pièces, dont 2 chambres, dont une de plain-pied, permettant un confort de vie au quotidien. Elle dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Le séjour lumineux avec poêle à bois offre un espace de vie chaleureux et convivial, ouvert sur une cuisine américaine aménagée et équipée, idéale pour recevoir famille et amis. Les menuiseries en bois double vitrage assurent une bonne isolation thermique et phonique.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage, de plusieurs places de stationnement extérieures et couvertes, ainsi que d'un portail électrique, apportant confort et sécurité. Le terrain permet de profiter pleinement du calme environnant et de la nature, été comme hiver.

Situé dans un secteur recherché d'Andon, à proximité des commodités (restaurants, services, village) et de la station de l'Audibergue, ce bien offre un cadre de vie rare entre mer et montagne.

Ce bien est idéal en résidence principale, en résidence secondaire ou en investissement locatif, notamment saisonnier grâce à l'attractivité touristique du secteur.

Le diagnostic de performance énergétique est classé D.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, environnement privilégié et fort potentiel, à visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Mouans-Sartoux.

122 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	216.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	235.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1050 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





