



## 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

**SOUS OFFRE:** Situé sur la commune d'Andon, dans un environnement calme, naturel et verdoyant, ce charmant chalet de 122 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>

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

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1910€

Photos du bien





