



## Appartement 3 pièces à vendre à Mouans-Sartoux

MOUANS SARTOUX 06370

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-  
SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Appartement 3 pièces à vendre à Mouans-Sartoux

Situé à Mouans-Sartoux, en plein coeur du centre et proche de toutes commodités, cet appartement de 3 pièces développe une surface d'environ 62 m<sup>2</sup> et se trouve au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 3 étages, sans ascenseur.

Idéalement implanté dans un environnement calme tout en étant à proximité immédiate du centre et de ses commodités, il bénéficie d'une exposition Ouest offrant une belle luminosité ainsi qu'une vue dégagée.

L'appartement se compose d'un séjour confortable, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que d'un WC indépendant. Les prestations incluent des fenêtres en double vitrage, des volets roulants électriques et une climatisation réversible assurant le chauffage. L'eau chaude est produite par ballon électrique.

Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et dispose de la fibre optique. Une place de stationnement extérieure complète l'ensemble.

Son emplacement constitue un véritable atout, avec un accès rapide aux commerces, restaurants, écoles, services de proximité et à la gare de Mouans-Sartoux, facilitant les déplacements au quotidien.

Ce bien, alliant calme, fonctionnalité et situation centrale, présente un fort intérêt tant pour une résidence principale que pour un investissement.

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	295
Charges annuelles (ALUR)	1180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur

---

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Date ERP	2026-05-04 01:20:15
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	158 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1330€

---

## Photos du bien



