



Charmante maison de 4/5 pièces à Mouans-Sartoux.

MOUANS SARTOUX 06370

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX

399 Avenue de Cannes
06370 MOUANS-SARTOUX

0466892990

Charmante maison de 4/5 pièces à Mouans-Sartoux.

Et si votre prochain chez-vous se trouvait au coeur du village de Mouans-Sartoux ?

Cette charmante maison de village d'environ 94 m² habitables allie parfaitement le cachet de l'ancien, le confort du quotidien et un véritable potentiel d'évolution.

Dès l'entrée, vous découvrirez une configuration aussi fonctionnelle qu'atypique. Le premier niveau accueille aujourd'hui une grande chambre, issue de la réunion de deux chambres d'origine. Les accès ayant été conservés, il est tout à fait possible de recréer facilement une quatrième chambre selon vos besoins. Un bureau pouvant également faire office de chambre ainsi qu'une salle de bains complètent ce niveau.

À l'étage supérieur, laissez-vous séduire par une agréable pièce de vie traversante d'environ 29 m² avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Le dernier niveau est dédié à une suite parentale avec grande chambre, salle d'eau privative et accès direct à une belle terrasse d'environ 16 m². Un espace extérieur rare en plein coeur du village, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison bénéficie de prestations appréciables : climatisation réversible, double vitrage, fibre optique, façade récemment rénovée et remplacement prochain des volets bois.

Son emplacement constitue un véritable atout : commerces, restaurants, marché, écoles et gare sont accessibles à pied en quelques minutes seulement.

Les investisseurs ne seront pas en reste. Grâce à sa configuration, le bien pourrait également faire l'objet d'un projet de division afin de créer plusieurs logements distincts, sous réserve des autorisations et travaux nécessaires.

Enfin, la maison dépend d'une petite copropriété de seulement deux lots principaux, gérée par un syndic bénévole, avec des charges particulièrement faibles d'environ 78 € par mois. Une place de stationnement peut également être louée à proximité immédiate pour un coût très modéré.

Une maison pleine de charme, offrant de nombreuses possibilités, idéale aussi bien pour une résidence principale que pour un projet patrimonial.

À découvrir en exclusivité dans votre agence immobilière Guy Hoquet Mouans-Sartoux

94 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-06-22 22:31:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2120€

Photos du bien





