



## Maison 3 pièces 51 m<sup>2</sup> avec jardin, terrasse et 2 parkings à Mouans-Sartoux.

MOUANS SARTOUX 06370

**240 000 € \***

\* 240 000 € honoraires inclus

229 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**04 66 89 29 90**

## Maison 3 pièces 51 m<sup>2</sup> avec jardin, terrasse et 2 parkings à Mouans-Sartoux.

Sous Offre : Au coeur du Domaine de l'Albatros à Mouans-Sartoux, découvrez cette charmante maison mitoyenne de 51 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à son exposition plein sud et profitant d'une agréable vue dégagée.

Dès l'entrée, vous apprécierez un espace de vie chaleureux composé d'un séjour avec cuisine ouverte, pensé pour offrir confort et convivialité au quotidien. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, deux chambres vous attendent, dont une ouvrant sur une agréable terrasse, véritable prolongement de l'espace de vie pour profiter pleinement des beaux jours.

À l'extérieur, une terrasse de 13,50 m<sup>2</sup> et son petit jardin invitent à partager des repas en plein air, à se détendre au soleil ou simplement à savourer le calme des lieux.

La résidence offre un cadre de vie particulièrement agréable avec un parc arboré et une piscine, des espaces appréciés au quotidien qui participent pleinement au charme du Domaine de l'Albatros. Parce que le confort passe aussi par les aspects pratiques, la maison est vendue avec deux places de stationnement privatives, un véritable atout sur le secteur.

Les charges de copropriété incluent l'eau froide, l'eau chaude, l'électricité du logement ainsi que l'ensemble des charges de copropriété. Un fonctionnement particulièrement confortable qui simplifie la gestion du bien et permet de maîtriser l'ensemble des dépenses courantes.

Son emplacement privilégié, à quelques minutes du centre de Mouans-Sartoux, des principaux axes routiers et du Golf de Saint-Donat, associé à la qualité de vie offerte par le Domaine de l'Albatros, en fait une excellente opportunité pour un investissement locatif.

Une exclusivité Guy Hoquet Mouans-Sartoux à découvrir sans tarder.

51 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                        | Sud                       |
| Lotissement                                       | Oui                       |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 238                       |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 2750 €                    |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                    | 19.6 m2                   |
| Jardin                                            | Oui                       |
| Année construction                                | 2000                      |
| Vis-à-vis                                         | Non                       |
| Fenêtres                                          | Double Vitrage            |
| Assainissement                                    | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                 | 1                         |
| WC                                                | 1                         |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Cuisine                            | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour                  | Sud                      |
| Mécanisme Chauffage                | Air pulsé                |
| Mode Chauffage                     | Climatisation réversible |
| Eau chaude                         | Ballon électrique        |
| Etat intérieur                     | Bon                      |
| Nombre de balcons                  | 1                        |
| Nombre de terrasse                 | 1                        |
| Type de Stationnement              | Extérieur                |
| Nombre places parking              | 2                        |
| Piscine                            | Oui                      |
| Accès handicapés                   | Non                      |
| Gardien                            | Oui                      |
| Date ERP                           | 2026-04-14 23:49:09      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Conso Energ                        | 145.3 kWh/m2 par an      |
| Valeur consommation énergie finale | 76.5 kWh/m2 par an       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1030€

---

## Photos du bien







