



## 2 Pièces - Plan de Grasse- avec terrasse spacieuse, jacuzzi et Vue dégagée

GRASSE 06130

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## 2 Pièces - Plan de Grasse- avec terrasse spacieuse, jacuzzi et Vue dégagée

Situé au 2ème et dernier étage d'une résidence sécurisée, cet élégant appartement de 47 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie paisible et privilégié, dans l'un des quartiers les plus recherchés du Plan de Grasse. Traversant Est-Ouest, il bénéficie d'une luminosité naturelle tout au long de la journée et d'un calme absolu, loin de l'agitation.

L'intérieur, chaleureux et bien agencé, se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, d'une chambre confortable avec salle de bain attenante, et de W.C séparés. La climatisation réversible assure un confort optimal en toutes saisons.

À l'extérieur, la véritable valeur ajoutée de ce bien se dévoile : une grande terrasse d'angle de 50 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée sur les montagnes et l'horizon. Un jacuzzi y est installé, pour des instants de détente uniques, en toute intimité. Un balcon complémentaire de 4 m<sup>2</sup> à l'arrière prolonge les espaces de vie.

Ce deux pièces comprend également un garage double fermé en sous-sol ainsi qu'une cave. La résidence, calme et bien entretenue, est sécurisée par digicode et portail électrique. La fibre optique est installée.

Un bien rare, au dernier étage, avec de très beaux volumes extérieurs, idéal pour ceux qui recherchent un

lieu de vie paisible avec de belles prestations. Contactez l'agence Guy Hoquet Mouans-Sartoux pour organiser une visite.

46.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-03-20 11:18:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 655€ et 887€

Photos du bien

