



## Maison de village à vendre à Mouans Sartoux - Une opportunité à ne pas manquer !

MOUANS SARTOUX 06370

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-  
SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Maison de village à vendre à Mouans Sartoux - Une opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cette maison située dans le charmant village de Mouans-Sartoux. Avec une superficie de 93,79 m<sup>2</sup>, elle se compose de 4 pièces dont 3 chambres spacieuses, idéales pour une vie de famille.

À l'intérieur, vous profiterez d'une cuisine fonctionnelle et de beaux volumes de vie. Le séjour, lumineux grâce à une exposition traversante, offre un cadre agréable au quotidien. La maison comprend également une salle d'eau et deux WC, assurant confort et praticité.

Des travaux sont à prévoir, notamment le remplacement du mode de chauffage et un rafraîchissement général, mais le bien présente un réel potentiel. Un DPE projeté a été réalisé : le simple remplacement du système de chauffage par une pompe à chaleur permettrait d'obtenir une classification en C, un point important pour la performance énergétique future. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques apportent déjà un bon niveau de modernité et d'isolation.

Parmi les atouts majeurs, vous disposerez d'un grand garage offrant stationnement et espace de stockage. Enfin, la maison bénéficie d'une superbe terrasse sur le toit de 27 m<sup>2</sup>, avec vue montagne, parfaite pour les journées ensoleillées ou les moments de détente entre amis.

Située à Mouans-Sartoux, vous profiterez d'un emplacement recherché, proche des commerces, restaurants, crèches, écoles et parcs.

Cette maison est proposée en exclusivité par l'agence Guy Hoquet Mouans-Sartoux.

93.79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-10 11:09:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

370 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

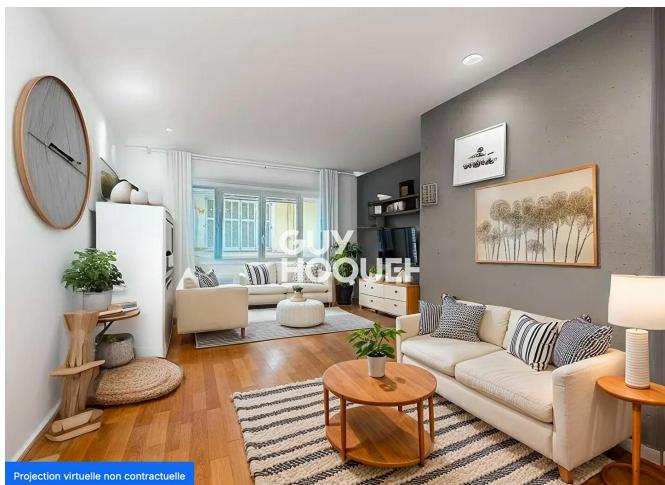
GES non communiqué

## Photos du bien

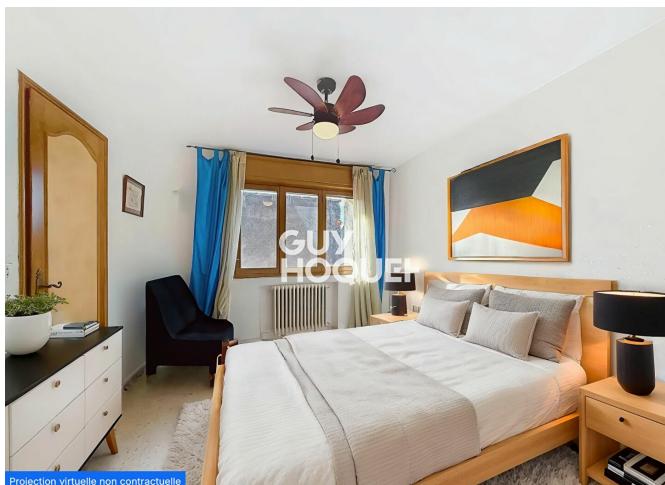
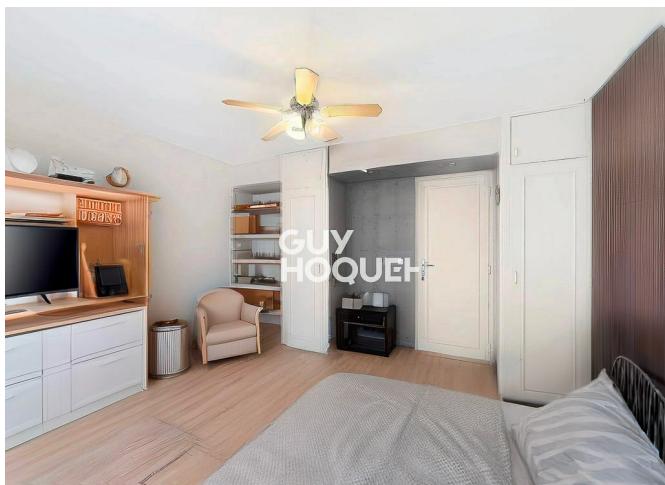




Projection virtuelle non contractuelle



Projection virtuelle non contractuelle



Projection virtuelle non contractuelle



