



## Charmant Appartement 3 pièces à vendre à Mouans Sartoux

MOUANS SARTOUX 06370

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Charmant Appartement 3 pièces à vendre à Mouans Sartoux

Découvrez ce très bel appartement de 62 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur de Mouans-Sartoux, à seulement quelques pas du centre, des commerces, de la gare et de toutes les commodités du quotidien.

Installé au 2ème et dernier étage d'une copropriété bien entretenue, il bénéficie d'une situation recherchée, d'un environnement calme et d'une agréable vue dégagée.

L'appartement se compose d'un lumineux séjour ouvrant sur une magnifique terrasse de 14 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de votre espace de vie, idéale pour recevoir, prendre vos repas ou simplement profiter d'un moment de détente.

La cuisine, entièrement aménagée et équipée, offre un espace fonctionnel et convivial.

La partie nuit comprend deux chambres confortables, une salle de douche moderne et un WC séparé.

Le confort est au rendez-vous : climatisation réversible dans toutes les pièces, fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants électriques, rangements intégrés et fibre optique. L'appartement est en bon état général, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux immédiats.

Un garage fermé en sous-sol vient compléter ce bien, un véritable atout en plein centre-ville où le stationnement est recherché.

Que vous recherchez une résidence principale à proximité immédiate de tout, ou un investissement sécurisé dans un secteur très demandé, cet appartement réunit tous les critères : dernier étage, terrasse profonde, garage, climatisation, modernité et emplacement premium.

Idéalement situé à proximité du centre de Mouans-Sartoux. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un superbe appartement 3 pièces à 318 000 € !

Contactez l'agence Guy Hoquet MOUANS-SARTOUX pour organiser une visite.

62 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-11-14 11:09:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



