



## Maison d'exception à vendre à Mouans-Sartoux

MOUANS SARTOUX 06370

**697 000 € \***

\* 697 000 € honoraires inclus  
660 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.61% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET MOUANS-  
SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Maison d'exception à vendre à Mouans-Sartoux

Découvrez en exclusivité cette maison rare à la vente, située en plein cœur de Mouans-Sartoux, à seulement quelques secondes à pied de toutes les commodités : commerces, écoles, restaurants, gare, marché... Ici, la voiture devient optionnelle, tout se fait à pied, tout en restant facilement accessible avec la possibilité de se garer directement dans la cour.

Cette maison mitoyenne développe 155 m<sup>2</sup> au sol, dont 130 m<sup>2</sup> Carrez et 25 m<sup>2</sup> de loggia fermée. Elle offre de très beaux volumes et une configuration idéale pour une vie de famille ou pour un usage mixte.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 16 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une première suite avec chambre et salle d'eau.

À l'étage, deux autres suites vous attendent, chacune avec sa propre salle de bain ou salle de douche. La loggia fermée de 25 m<sup>2</sup>, aujourd'hui aménagée en bibliothèque, peut facilement être transformée en salle de jeux, bureau, atelier ou salle TV selon vos besoins. Elle s'ouvre sur une terrasse tropézienne de 12 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter du soleil.

Les extérieurs se composent d'une grande cour permettant de stationner un véhicule et offrant un agréable coin pergola. Un second espace peut accueillir une piscine ou un bassin selon vos projets. Un troisième espace, aménagé en jardin cosy et parfaitement ensoleillé, constitue un véritable havre de paix en plein centre-ville.

Une propriété rare à Mouans-Sartoux, cumulant surface, architecture, volumes et emplacement exceptionnel. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison pour ceux qui recherchent confort, praticité et vie de village sans compromis.

Contactez l'agence Guy Hoquet MOUANS-SARTOUX pour organiser une visite dès aujourd'hui !

155 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-10-23 11:08:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	635 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





