



## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Grasse, Les micocouliers

GRASSE 06130

**297 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Grasse, Les micocouliers

Découvrez cet appartement de 88,90 m<sup>2</sup> situé au cœur de Grasse, dans la résidence recherchée des Micocouliers.

Il se trouve en rez-de-chaussée depuis l'entrée de l'immeuble, ce qui le rend très pratique au quotidien, tout en offrant, côté terrasse, une position en hauteur proche d'un deuxième étage, avec vue dégagée et belle luminosité.

Composé de 4 pièces dont 3 chambres, l'appartement bénéficie d'une exposition sud et d'un espace de vie lumineux. En plus des 3 chambres, vous profiterez d'un beau salon bien orienté, d'une cuisine aménagée avec son arrière-cuisine, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Le chauffage s'effectue par radiateurs à inertie.

Le logement est au calme et nécessitera un rafraîchissement, offrant un beau potentiel à personnaliser. À l'extérieur, vous apprécierez une terrasse en hauteur, idéale pour profiter de la vue. Les fenêtres PVC double vitrage et les volets roulants PVC assurent une isolation efficace.

La résidence propose de nombreuses prestations : piscine, court de tennis, espaces verts, portail électrique, fibre optique.

Un stationnement en sous-sol et une cave complètent l'ensemble.

À proximité : écoles, transports, commerces et établissements scolaires (École de Musique, Lycée Léon Chiris, École Gérard Philipe).

Un appartement lumineux, bien placé et idéal pour une famille.

Contactez l'agence Guy Hoquet Mouans-Sartoux pour organiser une visite.

88.9 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	223
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.5 m <sup>2</sup>
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-12-02 05:37:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





