



## Appartement 3 pièces à vendre à Grasse - Résidence Sénior

GRASSE 06130

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## Appartement 3 pièces à vendre à Grasse - Résidence Sénior

Cet appartement en duplex de type 3 pièces est situé au sein d'une résidence services pour seniors, offrant un cadre de vie sécurisé, convivial et adapté, avec de nombreuses prestations telles qu'une piscine, un club house, un terrain de pétanque, ainsi que la présence d'un gardien et d'une animatrice.

Développé sur deux niveaux, le bien se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant une cuisine, un séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse de 15 m<sup>2</sup>, une chambre, une salle de douche et un WC indépendant.

En rez-de-jardin (R-1), l'appartement propose une seconde chambre de belle superficie, une salle de douche avec WC, ainsi qu'un accès direct à une seconde grande terrasse de 15 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur complémentaire particulièrement appréciable.

Chaque niveau bénéficie ainsi de son propre extérieur, renforçant le confort de vie et la fonctionnalité du bien.

L'appartement dispose également de deux garages fermés en sous-sol, un atout rare et recherché au sein de ce type de résidence.

Ce bien présente un fort potentiel pour une résidence principale ou un investissement locatif dans un environnement calme, sécurisé et adapté aux seniors, à proximité des commodités.

À noter que l'occupation en résidence principale est réservée aux personnes retraitées, tandis qu'un investissement locatif reste accessible à tous.

APPEL D'OFFRES A PRIX PROGRESSIF : les propositions seront reçues en ligne sur la plateforme IMMOFIT, jusqu'au 25/04/2026 à 19h00 (Europe/Paris). Le prix affiché sur la présente annonce correspond à un prix de première proposition possible, honoraires de négociation inclus (charge vendeur), et les participants pourront soumettre leurs propositions par paliers progressifs minimums de 5 000€, jusqu'à l'heure de clôture de l'appel d'offres interactif (précisée ci-dessus). La participation à l'appel d'offres est soumise à agrément préalable. Toutes les propositions seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de celle à laquelle il entend donner suite, à tout moment. Une proposition en ligne pendant l'appel d'offres interactif ne constitue pas une offre ferme et précise au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une intention d'achat.

85 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	131
Charges annuelles (ALUR)	4400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2012
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an
Conso Energ	127.7 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1440€

Photos du bien





