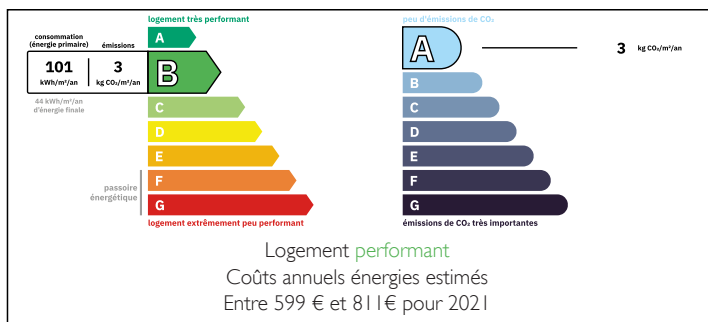


Appartement d'angle 3P dernier étage à Mouans-Sartoux – État impeccable, 2 terrasses, emplacement idéal



DPE



INFORMATION

Ville:	Mouans-Sartoux
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	65 m ²
Exterieur:	39 m ²

RÉSUMÉ

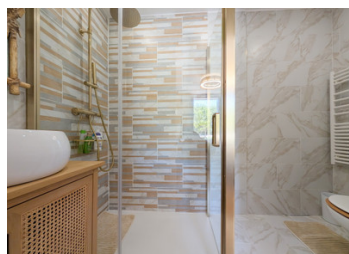
Situé au cœur de Mouans-Sartoux, en lisière de la vieille ville, cet appartement d'angle de 65 m² en dernier étage offre un cadre de vie paisible aux allures de maison.

Niché au sein d'une petite copropriété de seulement trois logements, ce bien traversant bénéficie d'une luminosité exceptionnelle sans aucun voisin direct au-dessus ni en dessous. Son atout majeur réside dans ses 39 m² d'espaces extérieurs : une grande terrasse de 32 m² exposée nord-ouest dominant la place principale et un balcon de 7 m² sud-est équipé d'une buanderie pratique.

Entièrement rénové, doté d'une climatisation réversible et d'un excellent DPE (B/A), il se compose d'un séjour, d'une cuisine équipée avec bar, de deux chambres dont une suite parentale, et de deux salles d'eau avec WC. Une cave privative et un grenier partagé complètent ce bien rare.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 621 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

APERÇU :

Cet appartement exceptionnel en dernier étage et en angle offre un parfait équilibre entre le charme de l'ancien, le confort moderne et un emplacement imbattable dans la commune très prisée de Mouans-Sartoux. Situé au premier et dernier étage d'un immeuble intimiste comprenant seulement trois appartements et deux commerces en rez-de-chaussée, ce bien se distingue par son absolue tranquillité.

Sans aucun voisin au-dessus, sans voisin d'un côté et sans logement direct en dessous, il procure une véritable sensation de maison individuelle, particulièrement rare en plein centre-ville. L'appartement a été impeccablement rénové et décoré, ne nécessitant aucun travail supplémentaire. Il affiche une performance énergétique remarquable avec un score DPE exceptionnel de B/A, grâce à des prestations de qualité et un système de climatisation réversible.

Pour plus de flexibilité, les futurs acquéreurs ont également la possibilité d'acheter le mobilier haut de gamme actuellement en place. Bien que l'immeuble ne dispose pas d'un ascenseur, un devis a déjà été réalisé et l'accord des copropriétaires obtenu pour l'installation d'un monte-escalier électrique dans la cage d'escalier si nécessaire.

Les charges de copropriété sont relativement faibles, à 130 € par mois. La taxe foncière annuelle s'élève à 620 €.

CONFIGURATION :

La propriété bénéficie d'un agencement traversant et lumineux optimisé pour le confort, offrant environ 65 m2 d'espace de vie intérieur et près de 40 m2 d'extérieurs. L'entrée dessert harmonieusement les différents espaces. Le séjour baigné de lumière s'ouvre directement sur la terrasse principale de 32 m2 orientée nord-ouest....