

575 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / twimmo@franskbolig.fr

Achat villa

4 pièces

Surface : 104 m²

Surface terrain : 1982 m²

Vue : Panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Climatisation, Commerces à pied, Double vitrage, Aucun vis à vis

2 chambres

4 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

3 parkings

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

30/06/2024 - Prix T.T.C



Villa 794 Carcès

Magnifique propriété avec une vue époustouflante à quelques pas d'un joli village provençal ! Êtes-vous à la recherche d'une maison en très bon état, à pied de toutes les commodités, avec une grande piscine et une vue absolument fantastique? Alors cette maison à Carcès est probablement faite pour vous. Le jardin de 1982 m² est très accueillant avec ses terrasses et coins de détente. Autour de la piscine se trouve une grande terrasse en plus de la terrasse devant le salon, où une pergola offre de l'ombre pendant les chaudes journées d'été. Sur cette terrasse, il est facile d'aménager une cuisine d'été. Depuis l'espace piscine, vous pourrez profiter de la vie en plein air toute l'année avec le village de Carcès à l'horizon. Les oliviers du jardin contribuent à créer une agréable ambiance provençale. La maison a été en partie rénovée entre 2016-2019 (système électrique, toiture, la maison a été ouverte et dispose de grandes pièces lumineuses, une piscine au sel de 10 x 4,5 m). L'entrée se fait en rez-de-jardin, et à ce niveau se trouvent un coin bureau et une grande chambre avec accès à une terrasse privative, et une salle de bain privative avec douche et WC. Quelques marches plus haut : un beau et lumineux séjour avec cuisine ouverte et accès à la terrasse sous la pergola et à la piscine. Bonne hauteur sous le plafond. Un coin repas - ou coin travail - a été installée devant de grandes portes vitrées qui donnent sur une autre terrasse. Il y a également ici une petite chambre d'appoint.

A l'étage se trouvent deux chambres avec accès à une terrasse privative. La propriété est située dans un quartier résidentiel calme et agréable du village. Carcès est un village provençal au cœur d'une nature magnifique à quelques minutes de la mer et de tous les services. À seulement quelques minutes de la route de Nice ou Aix, vous pourrez profiter de plus d'une heure de soleil tous les jours de Nice et de la mer. Les risques aux inondations exposés sont classés en zones à faible risque Géorisques www.georisques.gouv.fr Les honoraires d'agence sont compris dans le prix de vente, ici pour 27 000 € (dont TVA due à l'état). Ils sont payables par l'acquéreur et non le vendeur, ce qui permet à l'acquéreur de payer des frais de notaire plus faibles. Ils représentent 5% du prix net vendeur, ce qui pour base de comparaison, correspond à 4,76% du prix de vente de 577 000 €. Le prix net vendeur est de 550 000 €. Avec Scandimmo le vendeur bénéficie d'une couverture



média en ligne maximale, autant en France qu'à l'étranger, soit sur près de 100 sites internet majeurs.

Frais et charges :

575 000 € honoraires d'agence 4,35% à la charge de l'acheteur inclus