

395 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

5 pièces

Surface : 105 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 505 m<sup>2</sup>

Année construction : 1990

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A moderniser

Prestations :

Piscine, Calme, Climatisation, Commerces à pied, Double vitrage, Alarme

3 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

23/02/2025 - Prix T.T.C



## Maison 813 Saint-Génis-des-Fontaines

BELLE VILLA AVEC PISCINE AU CALME ENTRE MER ET MONTAGNE À seulement quelques pas du village pittoresque de Saint-Génis-des-Fontaines et à 15 minutes des plages de sable fin de la Méditerranée, cette villa charmante, implantée sur un terrain de 505 m<sup>2</sup>, est maintenant disponible à la vente. Avec une surface habitable de 105 m<sup>2</sup> (loi Carrez) et un espace supplémentaire de 40 m<sup>2</sup>, la maison est spacieuse et bien entretenue, offrant plusieurs bels espaces extérieurs pour profiter du cadre environnant. L'entrée s'ouvre sur une jolie cuisine en chêne, équipée et conviviale, avec accès à une terrasse dotée d'un coin repas. Ce niveau dispose également d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC séparé. À droite, vous accédez à un vaste salon lumineux avec des portes-fenêtres qui mènent à une véranda couverte de 16 m<sup>2</sup>, ouvrant elle-même sur le jardin. La maison est vendue meublée. À l'étage, un palier dessert deux chambres, dont une avec terrasse privée et une belle vue sur les montagnes, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Le jardin, orné d'arbres fruitiers et équipé d'un arrosage automatique, comprend une agréable cuisine d'été avec barbecue et un coin repas pouvant accueillir 10 à 12 personnes, le tout alimenté en électricité et en eau. Dans cette partie se trouvent également le local technique et une cave à vin. La belle piscine de 12 x 3/5 mètres est entourée d'un espace détente où transats et chaises longues invitent à la relaxation. Un atelier/débaras de 8 m<sup>2</sup> et un



Une maison TGV directe reine Perpignan à Barcelone et Paris. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les honoraires d'agence inclus dans le prix sont payables par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus

élevés).

Frais et charges :

395 000 € honoraires d'agence inclus