

279 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

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

Achat maison de village

5 pièces

Surface : 122 m²

Surface séjour : 28 m²

Année construction : 1690

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Calme, Commerces à pied, Double vitrage,
Cheminée, Aucun vis à vis

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

3 caves

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

03/03/2025 - Prix T.T.C



Maison de village 818 Les Arcs

Charmante Maison de Village en plein coeur du centre historique des Arcs - faible commission d'agence Village tous commerces qui vit toute l'année, à quelques minutes en voiture de la côte. Gare des Arcs-Draguignan à pied, qui dessert toute la côte du 06 au 13, avec à peine plus d'une heure pour rejoindre l'aéroport de Nice. Copropriété de 2 propriétaires, mais la maison concernée ici a son accès totalement indépendant. On entre dans la maison par une très ancienne porte en bois cloutée, possiblement du 17^{ème} siècle mais qui a été rénovée depuis. Sur la gauche au rdc il y a une grande pièce qui sert de chambre, avec une buanderie et 2 petites caves attenantes, parfaites pour du stockage et pour y entreposer du vin. En montant un étage, vous trouvez sur la gauche une très grande chambre avec sa propre salle de bain, ainsi qu'une salle de douche sur le palier. Quelques marches plus haut, sur la droite, se trouve une pièce au plafond assez bas qui est également utilisée comme une chambre, avec fenêtre donnant sur la ruelle calme elle aussi. Enfin en haut de l'escalier au 2^{ème} étage se trouve sur la gauche la pièce de vie de bonne dimension, très lumineuse, proposant une superbe vue dégagée sur les toits et les collines au loin. La cuisine toute équipée se trouve dans cette pièce, ainsi que la partie salle à manger et un petit salon canapé / TV. Sur le même palier se trouve la 4^{ème} chambre ainsi que l'accès à la grande



terrace découverte, orientée sud, elle offre aussi une belle vue très dégagée
de payer des frais d'achat (frais de notaire) plus bas. Cela n'a pas d'incidence
sur le prix que vous payez, qui aurait été le même si les honoraires avaient été à la
charge du vendeur, car en pratique le vendeur ne perçoit que le "prix net vendeur",
soit le prix de vente moins la commission d'agence. Ces honoraires sont ici de
9793 euros (dont 20% de TVA) dans le cas d'une vente au prix, soit 2,92% HT du
prix de vente, ou encore 3,64% TTC du prix net vendeur. Le prix net vendeur, c'est-

à-dire le prix hors honoraires d'agence, est donc de 269207 euros en cas de vente au prix annoncé.

Frais et charges :

Bien en copropriété

2 lots dans la copropriété 279 000 € honoraires d'agence inclus