

398 000 €

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 : 89 m<sup>2</sup>

Vue : Citadine

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Prestations :

Calme, Commerces à pied, Double vitrage

4 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

03/10/2024 - Prix T.T.C



## Maison de village 797 Les Arcs

Magnifique maison de village en parfait état! 4 chambres et 2 salles d'eau. Superbe vue! Beaucoup de charme pour cette spacieuse maison de village rénovée en 2011 (plomberie, électricité, isolation, réaménagement des pièces..) Située dans le quartier vigneron, à pied de tous les commerces, cafés et restaurants, la maison bénéficie de tous les avantages d'être dans une ville tout en étant au calme, au fond d'une impasse, proche de la rivière et de l'espace vert derrière la maison. Elle est composée comme suit : une entrée avec accès à la cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger offrant une vue vers la partie médiévale des Arc, le Parage, et vers la rivière. Le rez-de-chaussé (entrée/séjour/salle à manger/cuisine), lumineux et très agréable, fait 30m<sup>2</sup>. Au 1er étage, vous trouverez 2 belles chambres avec placards, une salle d'eau avec double vasque et une sèche serviette ainsi qu'un un wc séparé. Au 2ème étage se trouvent également 2 jolies chambres avec placards et une salle d'eau comprenant un lavabo, un wc et une sèche serviette. La maison est en très bon état et il n'y a aucun travaux à prévoir. Places de parkings publics à proximité et possibilité de stationner au fond de l'impasse. Une ancienne cave à vin de 24 m<sup>2</sup>, idéale pour stocker des affaires, des vélos etc., fait également partie de la maison. La propriété a été exploitée professionnellement jusqu'à présent, en tant que gîte 4 étoiles et offre des très belles prestations. Surfaces: entrée/cuisine : 12,50m<sup>2</sup>



compris dans le prix de vente. 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.

Frais et charges :

398 000 € honoraires d'agence inclus