

715 850 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

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

Achat maison

5 pièces

Surface : 132 m²

Surface terrain : 420 m²

Année construction : 1984

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Prestations :

Piscine, Calme, Plage à pied, Climatisation, Commerces à pied, Rénovée des 10 dernières années, Alarme, Cheminée, Volets en aluminium

4 chambres

4 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

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



## Maison 697 Sanary-sur-Mer

Jolie villa lumineuse avec piscine privée dans une domaine très agréable - 1.5 km de la mer et de Sanary sur Mer et Bando! Cette superbe maison est située dans un petit domaine fermé et calme (Les Hameaux du Château Vert) à environ 1,5 km de toutes les commodités et des plages de Sanary sur Mer. Sanary est à une heure de l'aéroport de Marseille Provence et à environ 1h30 de l'aéroport de Nice. Un collège, un stade et un complexe aquatique se trouvent dans ce secteur qui est très recherché. La maison est en très bon état. Elle a été rénovée au cours des 10 dernières années avec, entre autres, de nouveaux carreaux sur les sols, rénovation des deux cuisines et une salle de bain a également été rénovée. Le système électrique a été mis à jour il ya environ 10 ans. En 2022/2023, des nouveaux volets en aluminium ont été installés, La maison est sur 2 étages et se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une salle d'eau rénovée avec chauffage au sol, douche, wc et double vasque. Il ya en plus à cet étage 3 chambres et une cuisine d'été neuve avec accès à une agréable terrasse. A l'étage se trouve un séjour lumineux et cosy avec cheminée et belle hauteur sous plafond ainsi qu'un accès à la terrasse, une cuisine séparée rénovée avec accès à la même terrasse, un dégagement desservant une chambre, wc séparé et salle de bain avec baignoire et double vasque. Il ya une climatisation dans le salon, dans le couloir à l'étage et dans la chambre à l'étage. De plus il ya une très grande



terrace d'environ 40 m² (au sud et au nord de la piscine). Autour de la piscine il ya une terrasse avec une vue sur la mer. Il ya une terrasse sur les toits avec accès à la piscine. Pour plus d'informations et pour visiter la maison contactez nous par téléphone au 07 49 19 64 06 ou par email à tw immo@franskbolig.fr. Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur. Vous pouvez bénéficier de la loi Pinel pour l'achat d'une résidence principale en zone tendue. Pour vous grâce à la séparation des honoraires d'agence (payés par l'acquéreur) et le prix de vente net convenus avec le vendeur : vous payez le même prix au final, mais vous êtes bien moins taxé. Avec Scandimmo vous profiterez des frais de notaire calculés sur le prix net vendeur (et non sur le prix de vente affiché) Prix net vendeur:770 000€ Honoraires d'agence : 25 000€ Frais et charges :

Charges courantes annuelles 221 €

Bien en copropriété

715 850 € honoraires d'agence 2,91% à la charge de l'acheteur inclus