

480 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / [twimmo@franskbolig.fr](mailto:twimmo@franskbolig.fr)

Achat maison

5 pièces

Surface : 199 m²

Surface terrain : 2896 m²

Année construction : 1900

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Solaire

État intérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Climatisation, Double vitrage, Cheminée, Aucun vis à vis

4 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

3 parkings

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

16/04/2025 - Prix T.T.C



## Maison 854 Sumène

Très belle propriété avec vue imprenable ! Sur les hauteurs de Sumène, en pleine nature mais à quelques minutes seulement des commodités du village, découvrez cette belle villa T5 de 198 m² habitables (maison principale + annexe) entièrement rénovée avec goût. Elle offre un cadre de vie idyllique : une vaste parcelle paysagée d'environ 3000 m², un bassin de baignade, une grande terrasse ensoleillée, et même une petite source qui coule toute l'année pour alimenter les bassins. L'environnement est calme, sans vis-à-vis, avec une vue à couper le souffle sur la nature environnante. En rez-de-jardin, vous serez séduits par la cuisine avec son grand cellier, ainsi que par le grand salon lumineux. À l'étage, deux grandes chambres et une belle salle de bains composent l'espace nuit. Relié à la maison principale mais pouvant tout à fait fonctionner de manière autonome, un charmant studio-gîte avec sa terrasse indépendante. Idéal pour accueillir famille, amis, ou pour un revenu locatif saisonnier. Au total, la maison comporte cinq chambres, offrant neuf couchages. La propriété bénéficie d'un grand carport, d'un espace de stationnement pour plusieurs véhicules, et même d'une borne de recharge pour véhicule électrique dans le garage. La maison est équipée d'un système de chauffage récent par pompe à chaleur, ainsi que de panneaux solaires générant des revenus grâce à un contrat de revente EDF. Ce bien rare est parfait pour les amoureux de la nature, les artistes, ou tout



separation des honoraires d'agence (payés par l'acquéreur) et le prix de vente net convenu avec le vendeur : vous payez le même prix au final, mais vous êtes bien moins taxé car les frais de notaire sont calculés sur le prix net vendeur (et non sur le prix de vente affiché !) 460000 € hors honoraires. Honoraires d'agence : 5,00% TTC 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)

Frais et charges :

480 000 € honoraires d'agence 4,17% à la charge de l'acheteur inclus