

722 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / twimmo@franskbolig.fr

Achat maison de village

8 pièces

Surface : 375 m²

Surface séjour : 32 m²

Surface terrain : 83 m²

Exposition : Sud est

Vue : Panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Terrasse sur le toit, Fibre optique,
Cheminée, Commerces à pied, Calme

6 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

4 salles de douche

7 toilettes

3 caves

Document non contractuel

28/09/2024 - Prix T.T.C



Maison de village 599 Les Arcs

Très grande maison de village avec beaucoup de charme! Superbe terrasse sur le toit offrant une vue panoramique sur la ville et les paysages! 6 chambres et 6 salles de bain ! Gare TGV dans la ville - le train vous amène facilement dans les grandes villes proches et la mer! Rien n'à faire pour faire de la location - quasiment tout l'équipement peut rester! Dans une rue calme et sans circulation du quartier "le Parage", la partie la plus ancienne des Arcs sur Argens, se trouve cette maison idyllique qui était à l'origine la résidence de la garde du comte de Provence. Son histoire remonte au Moyen Âge lorsque les Templiers fortifièrent le village et le protégèrent des Sarrasins. La maison dispose de grandes pièces lumineuses à tous les étages. Avec son emplacement au centre-ville et à quelques pas des restaurants, cafés et boutiques, elle se prête aussi bien comme résidence principale ou secondaire qu'un bed & breakfast ou chambres d'hôtes. On peut également organiser des événements tels que séminaires ou ateliers. LA MAISON La surface habitable est 375,90 m2 divisée en une maison principale et un appartement qui a une porte d'entrée séparée en plus d'une entrée depuis la maison principale. Rez-de-chaussée : De la rue, vous entrez dans un grand hall d'entrée. De là, il y a l'entrée de l'appartement indépendant composé d'un salon avec plafond voûté, cheminée, kitchenette, salle de bain avec baignoire, WC et double vanne. Une grande chambre a accès à une cour arrière



chacune avec sa propre salle de bain privée avec douche, WC et lavabo. .

Deuxième étage: 2 chambres spacieuses qui ont toutes deux une salle de bain privée (douche pour une chambre et baignoire pour l'autre). Dans les deux salles de bains, il y a aussi un lavabo et des toilettes. A ce niveau, il y a aussi une grande cuisine d'environ 33 m2 avec beaucoup d'espace pour de nombreux invités. De la cuisine, vous montez sur une magnifique terrasse sur le toit d'environ 40 m2 avec

une vue fantastique sur les toits et le clocher. Si vous voulez voir encore mieux au-delà de la ville, vous montez quelques marches pour accéder à la partie supérieure de la terrasse, au "pigeonnier". Fibre optique dans la maison! Possibilité de négociation! PARKING Non loin de la maison, il y a plusieurs places de parking publiques. LES ARCS SUR ARGENS Les Arcs est un charmant village où vous trouverez la plupart des commodités. Dans la partie la plus ancienne dite "le Parage" aux origines moyenâgeuses, vous flânerez dans les petites ruelles agréables, admirerez les vieilles bâtisses et déambulerez dans des lieux cosy en montant vers les ruines du Château. Dans "le Parage", il y a encore les portes d'entrée d'origine et les vestiges du mur qui protégeait autrefois le village. Le marché provençal a lieu tous les jeudis. Avec Les Arcs comme point de départ, vous pourrez vous promener ou faire du vélo dans les environs, et pourquoi pas visiter l'un des nombreux vignobles à proximité. Proche des Arcs, vous trouverez d'autres villages agréables tels que Lorgues, Flayosc, Salernes et Cotignac. DISTANCES Aux Arcs il y a une gare qui vous emmène en direction de Nice ou Aix-Marseille et le TGV vers Paris. Vous pouvez également prendre le train pour la côte en moins de 20 minutes. L'aéroport de Nice est à seulement 1 heure en voiture et la plage à Sainte Maxime est à 30 minutes. DPE 148 D 168 C Négociation possible.. Les frais de notaires seront réduits 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: € Honoraires d'agence : € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Frais et charges :

722 000 € honoraires d'agence 4,43% à la charge de l'acheteur inclus