

**Prix sur demande**

**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

01/10/2025 - Prix T.T.C



**Maison de village 818 Les Arcs**

En plein centre historique des Arcs, charmante maison de village avec superbe terrasse de toit. Prévoir un ravalement de façade dans les années qui viennent (d'où le prix). Village tous commerces qui vit toute l'année, à quelques minutes en voiture de la côte. Gare des Arcs-Dranguignan à pied, qui dessert toute la côte du 06 au 13, avec à peine plus d'une heure pour rejoindre l'aéroport de Nice. Besoin d'informations complémentaires ? Envoyez-moi un mail à julie@scandimmo.fr, c'est le plus pratique pour vous envoyer la fiche complète, et je vous rappellerai. 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 17ème 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 2ème 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



à am... is: i c es ni or... permet 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 8739 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  
240260 euros en cas de vente au prix annoncé. 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 :

Bien en copropriété

2 lots dans la copropriété