## 530 000 €

**Contact agence**
**Quality IMMOBILIER**
80, Chemin du Collet de St Marc
06130 Grasse
06 12 11 40 25 / info@quality-immobilier.com

**Achat villa**
**5 pièces**
**Surface : 97 m²**

**Surface séjour :** 25 m²
**Surface terrain :** 239 m²
**Exposition :** Est ouest
**Vue :** Jardin
**Eau chaude :** Gaz
**État intérieur :** Bon
**État extérieur :** Bon
**Couverture :** Tuiles

**Prestations :**
Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Calme

4 chambres
2 terrasses
1 salle de bain
1 salle de douche
2 toilettes
1 garage
1 parking

**Classe énergie (dpe) :** D
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** E

Document non contractuel
07/05/2025 - Prix T.T.C

## Villa 712 Mouans-Sartoux

VENDUE - MOUANS-SARTOUX / A 9 Km de Cannes par la voie Rapide et à 10 minutes de Sophia Antipolis. Jolie, maison familiale, avec 4 Chambres ( dont 2 au rez-de-chaussée), plus un bureau, au calme à pied des commerces et des écoles. Idéale jeune couple avec enfants,elle vous séduira par son bon état. Au rez-de-chaussée : Entrée, salon (27 m²), donnant sur grande baie Vitrée plein Ouest, Cuisine semi-ouverte ( 11m² ), équipée donnant sur le Jardin avec terrasse et bel ombrage 2 chambres, une salle de Bain, Toilettes indépendantes.
en montant l'escalier, à demi niveau : un bureau sous combles. À l'étage : une chambre enfant, ainsi que la Chambre parentale avec son dressing. Une Sale de douche avec simple vasque et toilettes). Les chambres bénéficient toutes d'une Climatisation reversible. Eau Chaude et chauffage central au Gaz de ville.
Villa raccordée au tout-à-l'égout. La convivialité du domaine ravira vos enfants, qui y trouveront des amis de leurs ages dans le lotissement.( Charges de 260 € /an).
En résidant sur Mouans-Sartoux, vous bénéficierez d'un tarif de l'eau plus favorable via la régie municipale des eaux ,d'une Cantine Bio dans les Écoles ( une des premières Mairies en France à l'avoir mis en place), et d'une fiscalité privilégiée, par rapport aux communes environnantes, ainsi que d'une offre d'activités sportives et culturelles importante avec manifestations ( festival du Livre), marchés, animation, cinéma, les marchés, etc. Une vraie vie dynamique de village