

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**Scandimmo**

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

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

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 126 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 640 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1982**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Calme, Plage à pied, Commerces à pied, Double vitrage, Volets en bois

5 chambres

1 terrasse

4 salles de bains

4 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

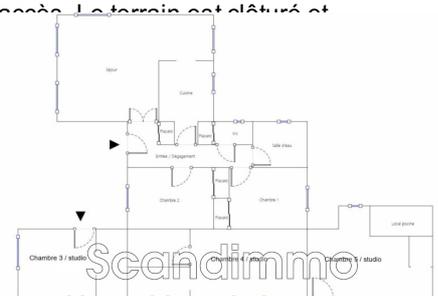
01/10/2025 - Prix T.T.C



**Maison 831 Bormes-les-Mimosas**

Charmante propriété dans un quartier recherché, avec piscine et studios indépendants, proche de tout. La maison, lumineuse et agréable. Elle se situe dans le quartier la Favière, dans la charmante commune de Bormes les Mimosas, dans un quartier résidentiel recherché, particulièrement calme et sécurisé. Elle est à environ 10 minutes à pied de la plage, du port, et de l'une des plus belles baies du monde (selon cet article de France Bleu :

[www.francebleu.fr/infos/environnement/la-baie-de-bormes-les-mimosas-parmi-les-plus-belles-du-monde-6404459](http://www.francebleu.fr/infos/environnement/la-baie-de-bormes-les-mimosas-parmi-les-plus-belles-du-monde-6404459)). Contactez-nous au 07 83 38 47 09 ou par mail ([fm@franskbolig.fr](mailto:fm@franskbolig.fr)) pour tous renseignements. Surface totale de bâtiment (emprise au sol) : 209 m<sup>2</sup>. Surface calculée selon la loi Carrez : 126 m<sup>2</sup>. La maison est composée d'un 3-pièces avec cuisine indépendante, salle de douche et toilette, et de 3 studios équipés comme des chambres indépendantes avec accès individuel (il est possible de les équiper d'un nécessaire de cuisine au besoin). Au total cela fait donc 5 chambres, 4 salles de douche et 4 wc. Il ya un bel espace piscine avec une surface dallée importante, ce qui limite grandement le besoin d'entretien. Surface de la piscine : 33 m<sup>2</sup>. Un local technique pour la piscine, 2 petits cabanons et une douche extérieure cachée des regards complètent les équipements de cette maison. Il est possible de garer 2 voitures,



remplacement des petits cabanons à outil, modernisation de la cuisine (fonctionnelle mais un peu vieillotte), climatisation qui n'est pas installée. A propos de Bormes les Mimosas : Bormes les Mimosas est une petite ville pittoresque voisine du Lavandou, avec de petites rues agréables, des maisons colorées, des vestiges du château, des restaurants, des cafés et des boutiques et à une courte distance de vignobles réputés. La région offre d'excellentes possibilités de

randonnée et de découvertes. Proche de la mer se trouve le quartier la Favière avec son port et ses plages et avec accès à une riche sélection d'activités maritimes. Les frais de notaire seront réduits pour vous grâce à la séparation 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 de 665 714 €, et non sur le prix de vente affiché. . Honoraires d'agence : 5,00% TTC calculés sur le prix net vendeur, soit 4,76% calculés sur le prix de vente. 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) Bien situé en zone d'obligation de débroussaillage. Les informations légales concernant cette obligation sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 140 €

Bien en copropriété

15 lots dans la copropriété