

# Maison/villa T7 de 175m<sup>2</sup> à Grasse 06130

## 739 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Parking

Piscine

## Description

GRASSE Saint Jacques - EXCEPTIONNEL - Ancienne BERGERIE de 175m<sup>2</sup> au CALME ABSOLU, entièrement rénovée avec goût au cœur d'un sublime ECRIN DE VERDURE. Vous serez séduit par son authenticité, le cachet de ses PIERRES et sa VUE PANORAMIQUE sur les montagnes faisant face au charmant village de Cabris. Cette superbe maison de 7 pièces aux VOLUMES GÉNÉREUX est organisée sur 2 niveaux et dispose de 4 chambres et possibilité d'une 5ème de 33m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>, 2 salles de bains 1 salle d'eau, et 2 TERRASSES de 30m<sup>2</sup> et 70m<sup>2</sup>. TERRAIN 3000m<sup>2</sup> avec jardin paysager, doté d'un PUITIS et d'une fontaine. Exposition OUEST. Le séjour et sa salle à manger de 42m<sup>2</sup> ainsi que sa cuisine ouverte de plain-pied, en véranda ouvrent sur une très belle PISCINE À DÉBORDEMENT de 100m<sup>3</sup> avec sa cuisine d'été. Un GARAGE DOUBLE + stationnement possible pour 3 voitures supplémentaires et une CAVE viennent compléter ce bien. Possibilité location avec entrée indépendante, comprenant chambre, salle de bains, cuisine. Climatisation réversible pompe à chaleur; Eau chaude ballon électrique 300 Litres. Informations financières : La taxe foncière est de 2513 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Sylvie GARDET, agent commercial immatriculé au RSAC de RSAC en cours, et je serais ravie de vous le faire découvrir ! Qui est Homki...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
209 kWh/m <sup>2</sup> .an	42* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D

Votre agent de secteur

**Sylvie GARDET**

+33641301877

sylvie.gardet@homki-immobilier.com

06130 Grasse



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	3
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de parking(s)	3
Nombre de box(s)	2
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	3000m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2513 €

### Surfaces

Surface	175m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

