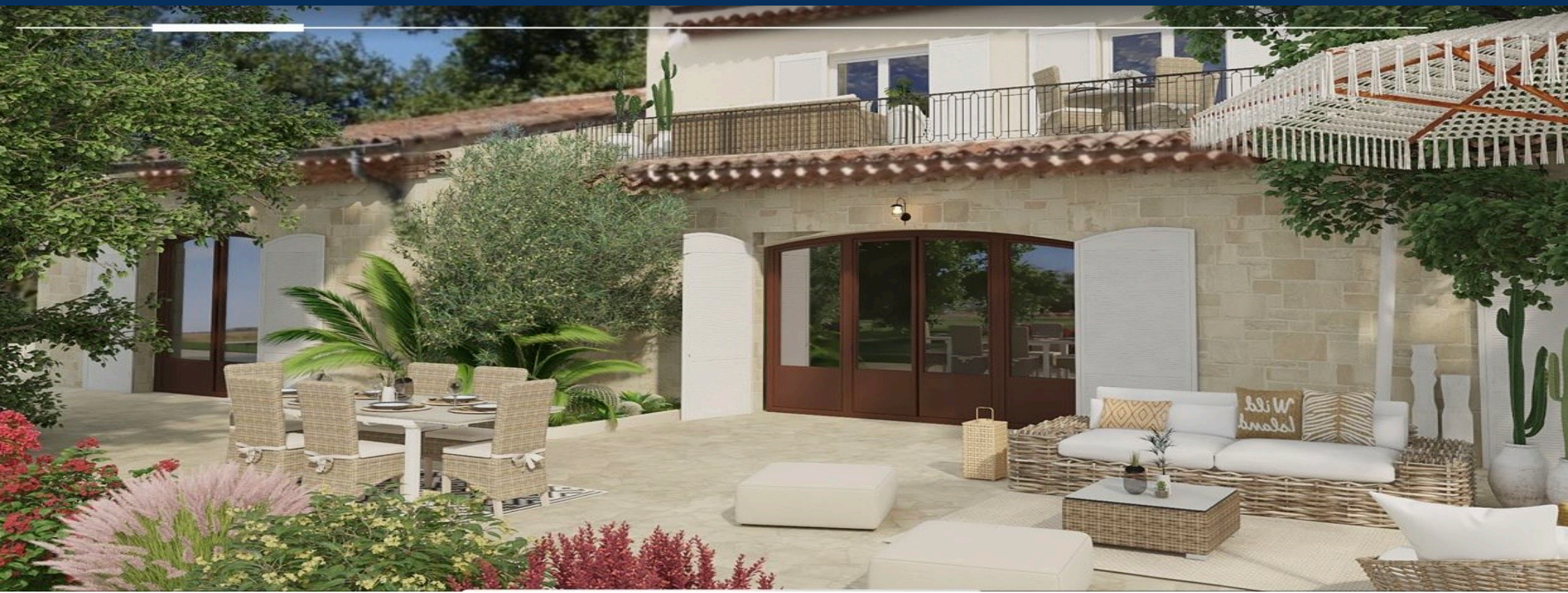


Villa Marjolaine
06370 Mouans Sartoux

PROGRAMME REHABILITE

12 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIECES REFAITS A NEUF AVEC TERRASSES OU JARDINS



Les points forts

Dispositif fiscal avantageux pour une résidence principale ou location meublée. AIRBNB accepté dans la copropriété.

Le programme est entièrement réhabilité, chaque appartement dispose d'une grande terrasse ou d'un jardin.

Le programme est situé entre Grasse, Cannes et Sophia Antipolis ce qui offre une localité idéale.

Les 2 appartements bénéficient de très belles prestations.
Les cuisines et les salles de bains sont entièrement équipés.



Transports en commun



Bus : 7 min à pied

Train : 12 min à pied



437 Chemin des Bastions
06370 MOUANS SARTOUX



Voiture

Grasse : 7 km

Antibes Sophia Antipolis : 9 km

Cannes : 12 km



Une situation idéale au coeur de la Côte d'Azur.

Le programme Villa Marjolaine est idéalement situé entre mer et parfum au 437 Chemin des Bastions à Mouans Sartoux, à deux pas du centre ville et du Château. Mouans Sartoux est à proximité de Cannes, Grasse, Sophia Antipolis et limitrophe à Mougins.

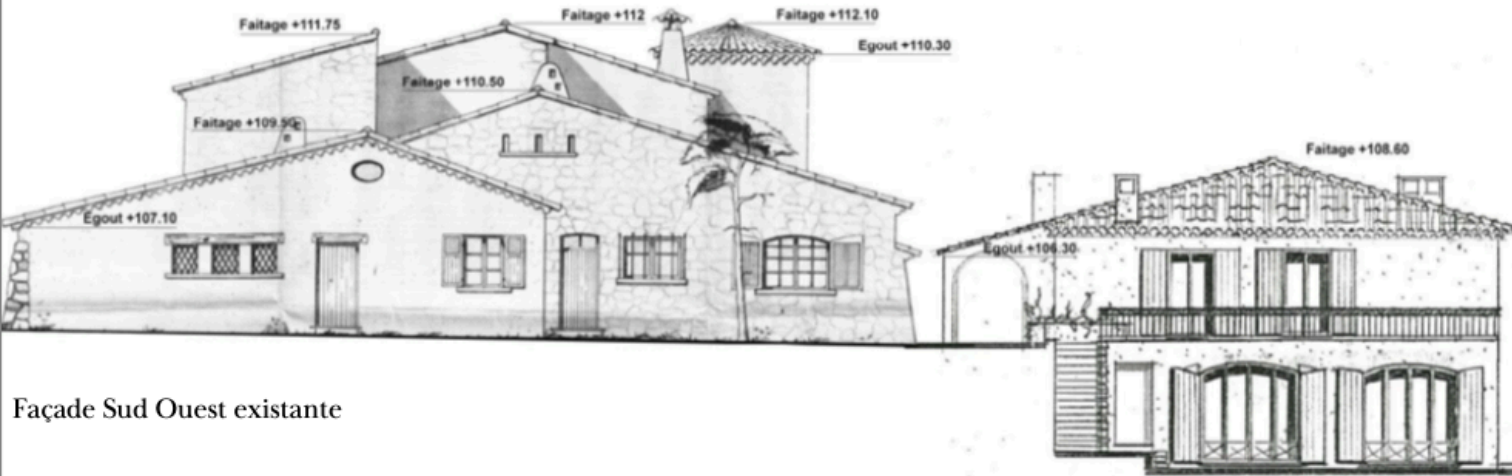
Le programme se trouve en bordure d'une impasse en empruntant le chemin des Bstions et à 300 m du centre ville. La situation géographique est située dans un environnement favorable au calme absolu de type campagne tout en étant à proximité du centre ville et de la pénétrante CANNES - GRASSE.

Le programme se compose de deux bâtisses, élevées d'un étage sur Rez de chaussée, édifiées sur une parcelle de 4.141



Villa Marjolaine

Le projet immobilier est atypique puisqu'il s'agit de la rénovation complète de deux bâtisses qui sera entièrement repensé et 12 appartements seront créés.



Façade Sud Ouest existante



PRESTATIONS

Carrelage.

Douche à l'italienne.

WC suspendu.

Cuisine équipée (machine à laver, micro-onde grill, plaque induction, frigo).

Sèche - serviette.

Villa Marjolaine

Grille de prix et détail des lots.

Lot	Batiment	Etage	Type	Superficie	Terrasse	Jardin	Exposition	Parking	Prix FAI
1	Bâtiment bas	RDJ	T4	83.3	13,7m ²	620m ²	NE		579,000.00 €
2	Bâtiment bas	RDJ	T4	80	20m ²	578m ²	SE et SO		570,000.00 €
3	Bâtiment bas	RDJ	T4	72	52,5m ² + 4m ²		SO		430,000.00 €
4	Bâtiment haut	RDJ	T3	45.75	46,76m ²		SO		285,000.00 €
5	Bâtiment haut	RDJ	T3	51.5	25,20m ²	26,40m ²	SO		320,000.00 €
6	Bâtiment haut	RDC	T3	48.7	63m ²		SE		299,000.00 €
7	Bâtiment haut	RDC	T2	33.2	63m ²		SE		225,000.00 €
8	Bâtiment haut	RDC	T2	31.9	18m ²	41,5m ²	NO et NE		215,000.00 €
9	Bâtiment haut	Etage 1	T3	65.8	Balcon 5,70m ²		SO		365,000.00 €
10	Bâtiment haut	Etage 1	T3	60.9	14,40m ²		SE		365,000.00 €
11	Bâtiment haut	Etage 1	T4	31.9	6,20m ²		NO		210,000.00 €
12	Bâtiment haut	Annexe	Studio	18.2		40m ²	SE		120,000.00 €

623.15

VALORIA  INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

06 20 15 76 23 - 06 03 15 98 84

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

<https://www.valoria-investissements.com>