

- 1 Mougins 04 92 92 47 50
- 2 Saint Paul de Vence 04 92 92 47 51
- 3 Lorgues 04 98 10 25 10



## Bénéficiez de l'expérience de Coast and Country et de son réseau international

- Plus de 20 ans de pratique et d'expérience
- Clientèle française et internationale de qualité
- Équipe multiculturelle (anglais, français, scandinave...)
- Site internet bien référencé et présent sur de nombreux portails internationaux
- Membre su SIA (système Inter Agences de mise en commun des exclusivités) pour améliorer la visibilité des biens et la rapidité des ventes
- Estimation gratuite de votre bien immobilier, prenez rendez-vous au 04 92 92 47 50

[www.coastandcountryfrance.com](http://www.coastandcountryfrance.com) - [www.winkworth.co.uk](http://www.winkworth.co.uk)



Coast & Country

News

Printemps 2010

À LA UNE À LA UNE À LA UNE À LA UNE



Réf 3857

### Property Description

Well positioned family house in Mougins, large open plan living room, with dining room, equipped modern kitchen, 4/5 bedrooms, and ensuite bathrooms. Wonderful sunny terrace with swimming pool. Independent studio. Around 380m<sup>2</sup> living area on a land of 2200m<sup>2</sup>. 1.275.000 €.

*Maison familiale bien située à Mougins, grand espace salon/salle à manger, cuisine moderne équipée, 4/5 chambres avec salles de bains/douche. Agréable terrasse ensoleillée avec piscine ; Studio indépendant. Environ 380m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de 2200m<sup>2</sup>. 1.275.000 €.*

# Nos SÉLECTIONS – Printemps 2010

**Réf 3863**

**Appartement, Cannes, Côte d'Azur : .....795.000 €**

Beautiful Top floor apartment in a wonderful residence with private parking and park. Large sunny living room with open fireplace and south facing windows to the sea. Equipped kitchen. 4 bedrooms and 3 bathrooms one with dressing room. Room with skylights. Unique property. Great value for money in a sought after residence only minutes to the center of Cannes!

*Bel appartement au dernier étage d'une résidence recherchée avec parking et parc. Grand séjour avec cheminée et fenêtres sur la mer au sud. Cuisine équipée. 4 chambres avec 3 sdb/sde, une avec dressing. Pièce avec fenêtres de toit. Exceptionnel, bon rapport qualité/prix à quelques minutes du centre de Cannes.*



**Réf 3799**

**Maison, Grasse, Côte d'Azur : .....649.000 €**

Lovely house in south west of Grasse. Living room with open fireplace, dining room and kitchen, with access onto a lovely tree covered terrace for outside dining. Guest bedroom, one master bedroom with a bathroom/shower and independent WC. On the lower level two further bedrooms, with a shower room, large garage, swimming pool with summer kitchen.

*Jolie maison au sud-ouest de Grasse. Séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine. Chambre d'invités et Chambre parentale avec salle de bains. En dessous 2 autres chambres avec salle d'eau, grand garage, piscine et cuisine d'été.*



**Réf 3805**

**Maison, Antibes, Côte d'Azur : .....2.340.000 €**

Beautifully renovated house in Antibes with quality materials. Superb sea, mountains and old town views. Large living room with fireplace, dining room and equipped kitchen, all leading onto a wonderful terrace with views. Master bedroom with ensuite bathroom and dressing room, lower level : 4 bedrooms 2 of which have ensuite bathrooms, share a shower room. Swimming pool.

*Maison rénovée avec matériaux de qualité à Antibes. Très belles vues mer, montagne et vieille ville. Grand séjour avec cheminée, cuisine équipée, donnant sur belle terrasse avec vue. Chambre de Maître avec salle de bains et dressing. Au niveau inférieur : 4 chambres dont 2 avec sdb/sde et une salle d'eau partagée. Belle piscine.*



**Maison, Mougins, Côte d'Azur : .....1.166.000 €**

Villa close to the Royal Golf Club in a calm and very residential environment, dominant position. Garden and superb free form pool, pool-house, garage, and parking. 1st floor: entrance, living/dining room with fireplace, fitted kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, shower-room, laundry, independent toilet. Garden level: 2 independent flats with living room and open kitchen, shower-room and bedroom.

*Maison en bordure du Royal golf de Mougins, calme et résidentiel, beau jardin et jolie piscine, pool house, garage et parking. 1er étage : entrée, salon/salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, 4 chambres, 2sdb, sde, buanderie. Etage jardin : 2 appartements indépendants de 2 pièces.*



**Maison, Saint-Paul de Vence : .....2.600.000 €**

Prime location for this beautiful property of about 250m<sup>2</sup> on 900m<sup>2</sup> of mature garden with superb views of the medieval village of St Paul and the coastline. At present the house is divided into 2 apartments with an interlinking stair case and an independent studio. Arrival level: entrance, large bright living/dining room with chimney and access to the terrace with its fantastic views. Master bedroom with its en-suite shower room, 2nd large bedroom, bathroom, WC, kitchen with direct access to the terrace. Downstairs, garden level: Large bright living/dining room with galley style equipped kitchen, master bedroom with en-suite bathroom, wc. Garage for 2 cars. Rare product.

*Situation exceptionnelle pour cette propriété d'environ 250m<sup>2</sup> et beau jardin de 900m<sup>2</sup> avec une superbe vue sur St Paul de Vence et la côte. Actuellement la maison comprend 2 appartements sur chacun un étage relié par un escalier intérieur et un studio indépendant. A l'étage d'arrivée : hall, grand et clair séjour avec cheminée et accès à une terrasse avec belle vue. Chambre de Maître avec salle d'eau, 2ème chambre, salle de bains, WC, cuisine qui donne sur la terrasse. Au rez-de-jardin : grand séjour, cuisine équipée, chambre de Maître avec salle de bains, WC. Garage pour 2 voitures. Propriété exceptionnelle.*



## LES ESSENTIELS DE L'IMMOBILIER : SURFACE HABITABLE ET LOI CARREZ

La surface habitable du logement est celle mentionnée à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle est composée de la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte, pour la détermination de la surface habitable, de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, garages, terrasse... ainsi que des locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m. La méthode la plus simple consiste à mesurer l'intérieur de chaque pièce (la surface des murs cloisons et embrasures sera déjà déduite) de plinthe à plinthe et de rajouter la surface de chaque élément mobilier. Un placard est une pièce et se mesure par l'intérieur. La superficie de lot de COPROPRIETE (Carrez) est TOUJOURS adossée au REGLEMENT DE COPROPRIETE et fait appel à la NOTION de plancher (au sens de structure séparant deux niveaux) clos couvert : ici la superficie de caves, loggias, combles, etc (puisque clos couvert) fait partie de la superficie. La superficie habitable fait appel à la NOTION de pièce circonscrite au logement lui-même et exclue les surfaces annexes de type loggia, cave, combles, etc. et s'applique à tout logement en copropriété ou non.



Pour tout conseil à ce sujet, contactez M. Alistair Buchan au 04 92 92 47 50