



MICHAEL SCHADE
IMMOBILIEN

le Coeur de Saint Paul



MAISON DE VILLE UNIQUE DU 13^{ÈME} SIÈCLE DANS LE PITTORESQUE VILLAGE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE.

LE CŒUR DE SAINT PAUL



BIEN IMMOBILIER

Maison de ville
au cœur de
Saint-Paul-de-Vence



SITUATION

1 Montée de l'Église
06570 Saint-Paul-de-Vence
France



SURFACE

Environ 120 m²
en partie
à usage professionnel



PRIX DE VENTE

600 000 €
plus commission
(7,14 % du prix de vente, TVA comprise)



PIÈCES

5 pièces
réparties sur
4 étages



MAISON DE VILLE UNIQUE DU 13^{ÈME} SIÈCLE DANS LE PITTORISQUE VILLAGE DE SAINT-PAUL-DE-VEUCE.

La maison de ville à trois étages, bâtie au 13^{ème} siècle et d'une surface d'env. 120 m², est située en plein cœur de Saint-Paul de-Vence et a été entièrement rénovée jusque dans les moindres détails en 2008.

La rénovation difficile de la structure ancienne a, à cet égard, été réalisée avec toutes les commodités modernes imaginables.





BIEN IMMOBILIER

Le bâtiment de trois étages fut construit au 13^{ème} siècle au cœur de la vieille ville de Saint-Paul-de-Vence. La maison de ville dotée de trois murs indépendants s'étend sur une surface habitable totale de 120 m² comprenant le sous-sol (27,5 m²), le rez-de-chaussée (30,5 m²), le premier étage (31,5 m²) et l'étage mansardé avec terrasse (22,5 m² + 8 m²).

En 2008, la maison a été intégralement rénovée et le plus grand soin a été apporté aux finitions. Toutes les installations techniques ont également été remplacées, notamment l'électricité, le courant électrique, les sanitaires, le chauffage, l'air conditionné, les conduites d'eau, les fenêtres, le système d'alarme, etc.

Si nécessaire, il est possible d'acquérir l'ameublement stylé après accord.



MÈTRES CARRÉS

SS-S.* env. 27,5 m²

RDC* env. 30,5 m²

1^{er} Et env. 31,5 m²

2^{ème} Et + terrasse env. 22,5 m² + env. 8 m²

* Usage commercial possible



VUE D'ENSEMBLE

Type maison de ville

Nombre d'étages 3

Surface habitable env. 120 m²

Pièces 5

Chauffage chauffage central (gaz de ville)



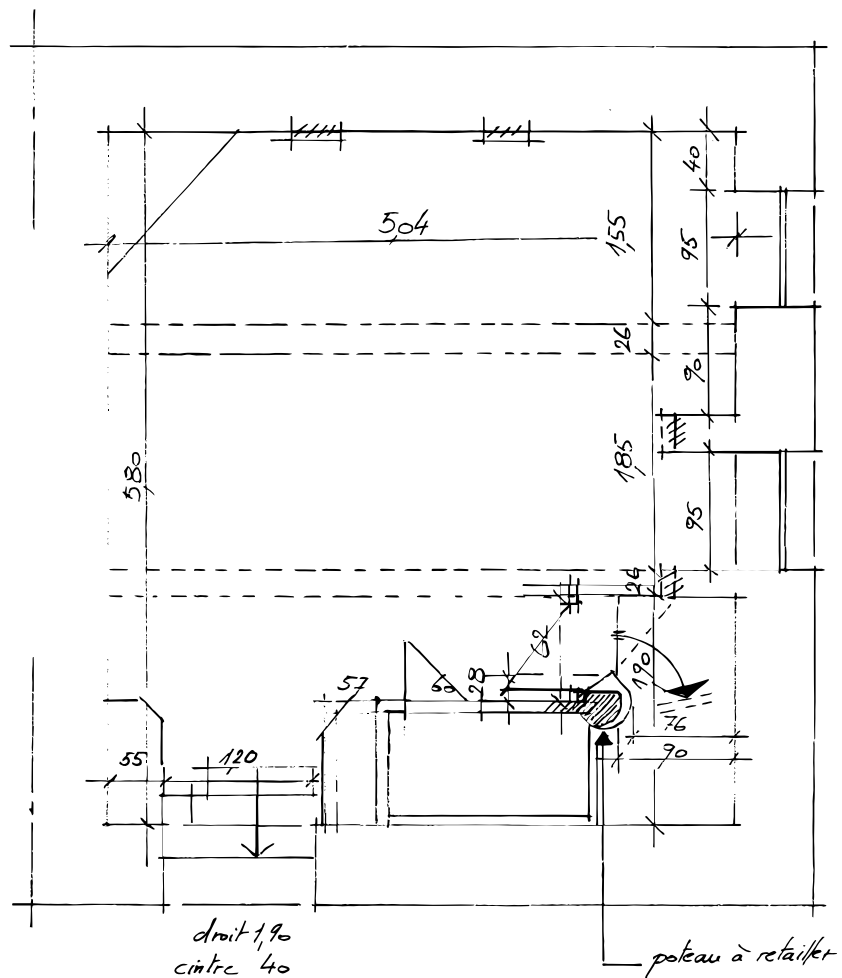


SOUS-SOL

Le sous-sol, d'une surface de 27,5 m², dispose d'une pièce spacieuse et de petits WC séparés. À côté de l'escalier d'accès intérieur, une entrée séparée avec porte en verre donne sur la rue de Doriers. Il est également possible d'utiliser la cheminée ouverte comme four à poterie pour y faire fondre du métal ou façonner des sculptures. Les fenêtres sont en double vitrage et en verre anti effraction.

SOUS-SOL

env. 27,5 m²



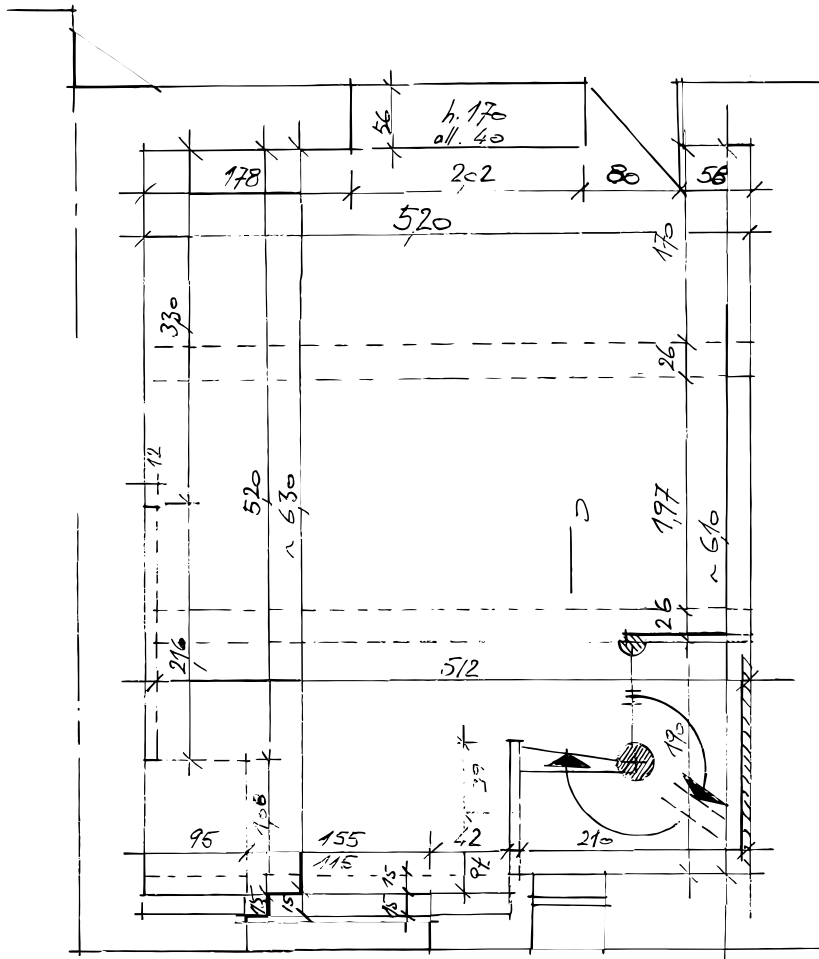


REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée, dont la vitrine est orientée sur l'église, s'étend sur 30,5 m². Le rez-de-chaussée est entièrement aménagé en galerie et équipé d'air conditionné, d'un système de suspension de cadres, d'éclairage sur tous les murs et de projecteurs LED dans la vitrine. Un petit lavabo caché derrière un mur est également disponible. Les fenêtres sont en double vitrage et en verre anti-effraction.

REZ-DE-CHAUSSÉE

env. 30,5 m²



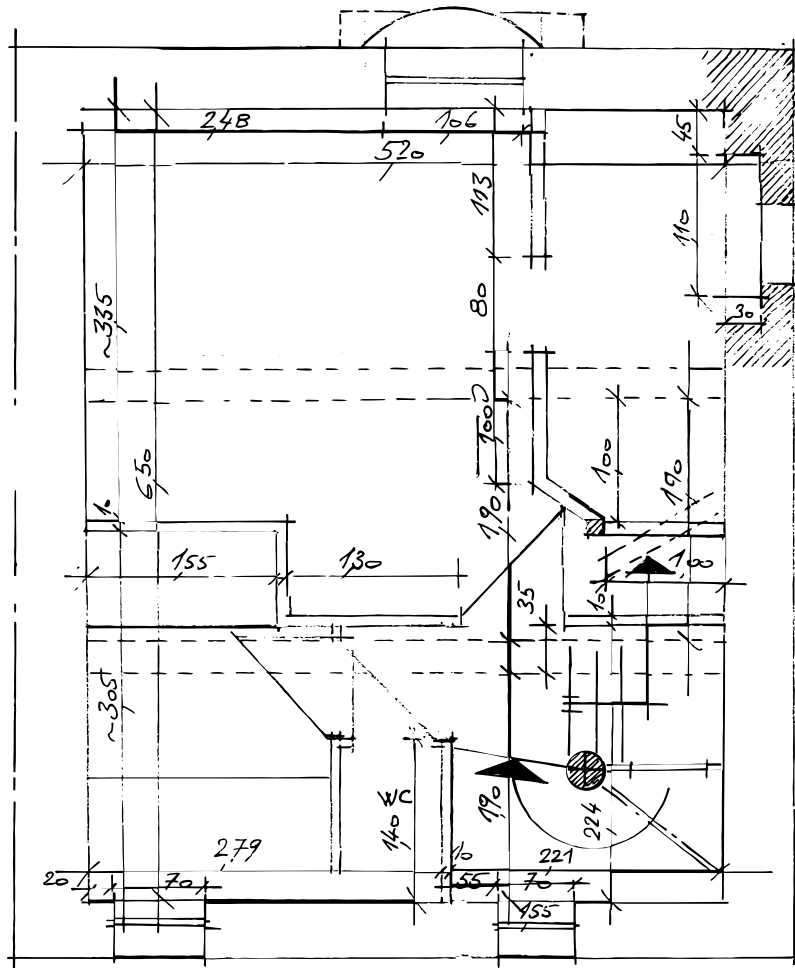


1^{ER} ÉTAGE

Le 1^{er} étage, d'une superficie de 31,5 m², est composé d'une chambre à coucher, d'un dressing et d'une salle de bain.
La chambre, dotée d'un petit balcon avec vue sur l'église, dispose de la climatisation.
Les fenêtres sont en double vitrage et en verre insonorisé.

1^{ER} ÉTAGE

env. 31,5 m²





1^{ER} ÉTAGE - SALLE DE BAIN

Au 1^{er} étage, la salle de bain est équipée d'une douche moderne (remplacée en 2017) ainsi que d'un lavabo et de WC. Elle dispose d'une fenêtre orientée au sud.



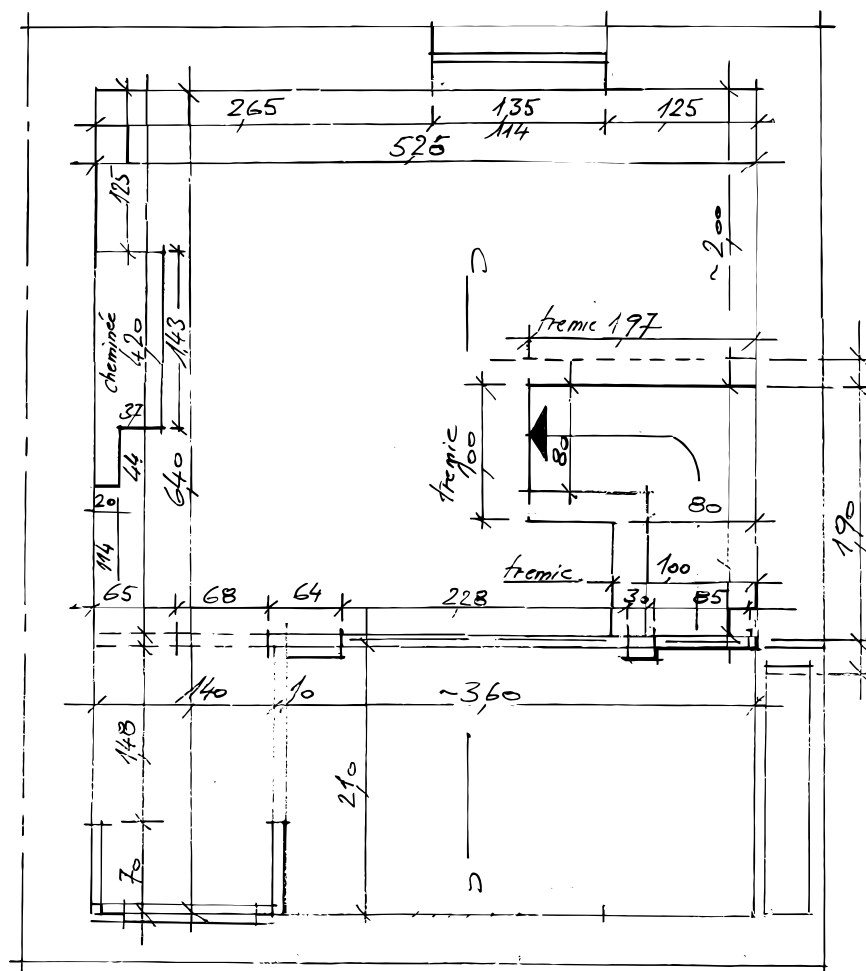


2^{ÈME} ÉTAGE

Lumineux, le 2^{ème} étage dispose d'un espace avec cuisine aménagée et d'une terrasse avec auvent électrique orientée à l'ouest.
Des portes fenêtres donnent sur la terrasse.

2^{ÈME} ÉTAGE

env. 22,5 m² (+ env. 8 m² terrasse)





2ÈME ÉTAGE - CUISINE

La cuisine entièrement équipée comprend réfrigérateur-congélateur, lave-vaisselle, four et plaque (2 feux), four à micro-ondes, évier et broyeur d'évier.





2^{ÈME} ÉTAGE - TERRASSE

Au 2^{ème} étage, la terrasse est orientée à l'ouest et offre une vue magnifique et étendue sur le paysage environnant.





SITUATION - BIEN IMMOBILIER

La maison est située en plein cœur du centre historique de Saint-Paul-de-Vence face à l'église collégiale. L'adresse est 1 place de l'Église.
L'adresse de l'entrée séparée au rez-de-chaussée est 1 rue des Doriers. Saint-Paul-de-Vence est un village entièrement piéton.
La maison est toutefois accessible en voiture tous les jours jusqu'à 10h.





SITUATION - SAINT-PAUL-DE-VEUCE

Saint-Paul-de-Vence est un village médiéval situé à 12 km à l'ouest de Nice entre Cagnes et Vence et établi sur un éperon rocheux s'élevant à 184 mètres dans l'arrière-pays verdoyant de la Côte-d'Azur.



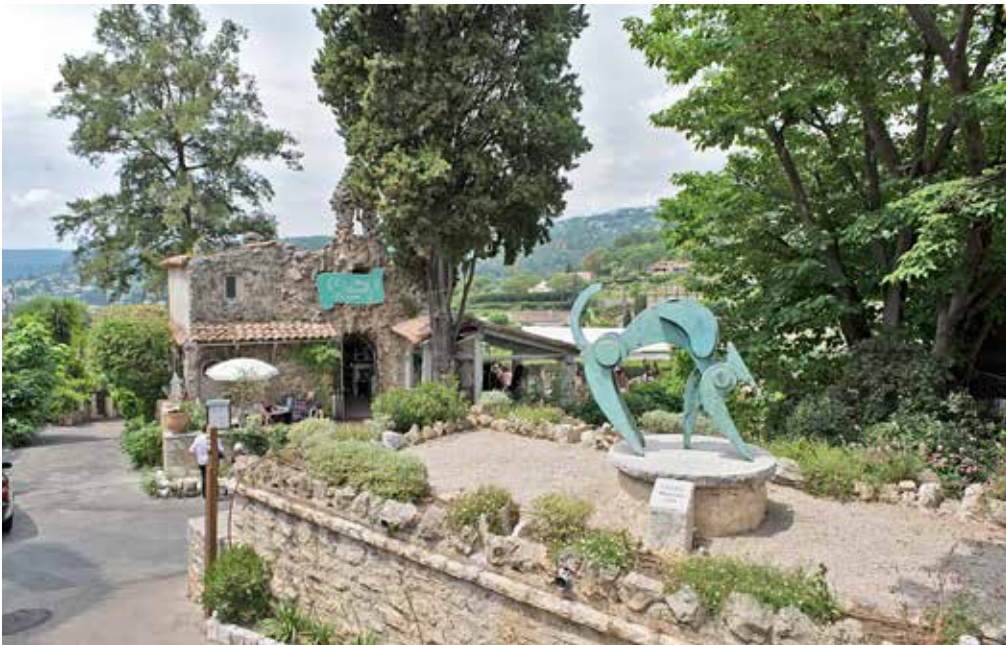


SITUATION - VILLAGE D'ARTISTES

Connu comme village d'artistes, il est situé dans un paysage pittoresque de vignobles et de nature.

Bon nombre de peintres célèbres s'y établirent tel que Marc Chagall.

Matisse, Calder et Picasso, également attirés par l'atmosphère magique du lieu, résidèrent à l'auberge de La Colombe d'Or avec ses nombreuses œuvres d'art d'artistes célèbres.



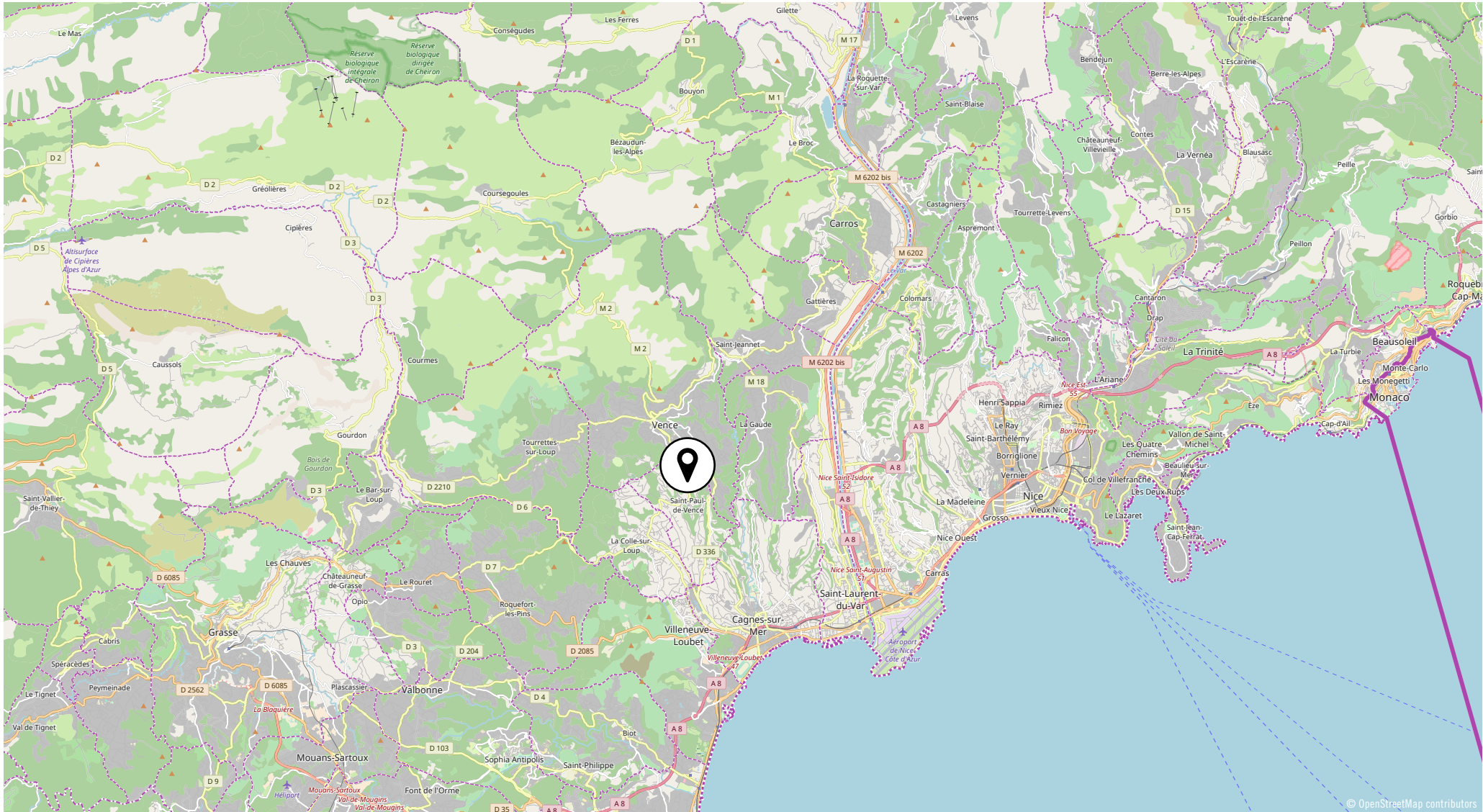


SITUATION - ENVIRONNEMENT

Les remparts élevés au 16^{ème} siècle sont encore conservés dans leur intégralité. Les nombreuses ruelles tortueuses et les places splendides ainsi que l'église collégiale, la porte d'entrée au nord du village, ou Porte Royale, et la place de la Grande Fontaine confèrent à Saint-Paul-de-Vence un charme inimitable.



SITUATION - CARTE



AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

Nous déclinons toute responsabilité pour les indications qui se fondent exclusivement sur les informations qui nous ont été transmises par notre client. Nous ne garantissons pas l'exhaustivité, l'exactitude ou l'actualité de ces données, sous réserve d'erreur ou de vente intermédiaire. Les droits de mutation, les frais de notaires et les frais d'inscription au registre foncier sont à la charge de l'acquéreur. Sur demande, nous sommes volontiers à votre disposition pour toutes informations complémentaires concernant le bien immobilier et le propriétaire. Une visite est possible à tout moment après accord.

Tout contrat de courtage conclu avec nous intervient soit par accord écrit, soit en recourant à notre activité de courtage sur la base de la présentation du bien immobilier et de ses conditions. Si le bien immobilier que nous présentons devait être déjà connu, veuillez nous en informer dans les plus brefs délais. Le courtage d'un montant de 7,14 % sur le prix d'achat, TVA comprise, est exigible lors de la conclusion du contrat chez le notaire et doit être payé par l'acquéreur à Michael Schade Immobilien GmbH & Co. KG, Bleibtreustraße 38/39, 10623 Berlin.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RÉTRACTATION DES CONSOMMATEURS

DROIT DE RÉTRACTATION

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours. Le délai de rétractation est de quatorze jours à compter de la date de conclusion du contrat. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous [Michael Schade Immobilien GmbH & Co. KG, Bleibtreustraße 38/39, 10623 Berlin, Tél : +49 30 25740982, Fax : +49 30 25740983, E-mail : info@michaelschadeimmobilien.de] notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

EFFETS DE LA RÉTRACTATION

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard 14 jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous. Si vous avez demandé que la prestation de services commence pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel aux prestations qui vous ont été fournies jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

EXTINCTION ANTICIPÉE DU DROIT DE RÉTRACTATION

Le droit de rétractation prend fin prématurément dans le cadre d'un contrat de prestation de services, lorsque nous avons fourni la prestation de services dans son intégralité et commencé l'exécution de la prestation de services avec votre accord exprès à cet égard et après que vous avez confirmé en même temps avoir pris connaissance du fait que vous perdez votre droit de rétractation au moment où nous avons exécuté complètement le contrat.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RÉTRACTATION DES CONSOMMATEURS

FORMULAIRE TYPE DE RÉTRACTATION

(Si vous souhaitez vous rétracter du contrat, veuillez compléter et renvoyer ce formulaire.)

À:

Michael Schade Immobilien GmbH & Co. KG

Bleibtreustraße 38/39

10623 Berlin, Allemagne

T +49 30 25740982

F +49 30 25740983

info@michaelschadeimmobilien.de

Je/Nous* vous notifie/notifions* par la présente ma/notre* rétractation du contrat portant sur la vente du bien* / la prestation de services* ci-dessous :

(* Offres d'un projet immobilier à vendre (1 Montée de l'Église ; 06570 Saint-Paul-de-Vence ; France)

>> Commandé le (*) / reçu le (*) _____

>> Nom du (des) consommateur(s) _____

>> Adresse du (des) consommateur(s) _____

>> Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification faite sur papier) _____

>> Date _____

(* Rayer la mention inutile



MICHAEL SCHADE
IMMOBILIEN

MICHAEL SCHADE IMMOBILIEN
GMBH & CO. KG

—
Bleibtreustraße 38/39
10623 Berlin, Allemagne

T +49 30 25740982
F +49 30 25740983

info@michaelschadeimmobilien.de
www.michaelschadeimmobilien.de