COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Grasse 151 m²



PRIX DE VENTE : 1 090 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Située dans le secteur recherché de Magagnosc, à Grasse, cette villa de 151 m² habitables offre un cadre de vie paisible, au cœur d'un environnement naturel privilégié. Édifiée sur une parcelle de plus de 1 600 m², elle bénéficie d'une vue panoramique dégagée sur les collines, la forêt et la campagne environnante.

Orientée à l'est et au sud, la maison profite d'une belle luminosité tout au long de la journée. Le séjour de plus de 42 m², agrémenté d'une cheminée, constitue un espace de vie chaleureux et convivial. La cuisine indépendante offre un espace fonctionnel au quotidien.

La villa dispose de quatre chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de toilettes. Ses volumes permettent d'envisager différents aménagements selon les besoins de chacun (possibilités de faire deux appartements indépendants).

À l'extérieur, le jardin est agréable et accueille du stationnement et une grande piscine avec pool house, idéale pour profiter des beaux jours et du climat de la Côte d'Azur, ainsi qu'un espace barbecue pour partager des moments en famille ou entre amis.

Un garage de près de 18 m² et une grande cave complètent le bien. Située à environ 7 minutes du centre-ville et des commerces, et à 8 minutes de la gare, cette propriété conjugue tranquillité, espace et proximité des commodités.

Une villa idéale pour une résidence principale ou secondaire, dans un environnement verdoyant aux portes de l'arrière-pays grassois.

Prix : 1 090 000 €
Référence :
Honoraires à la charge du vendeur.
Taxe foncière : 2 599 € par an.
DPE : C (114 kWh/m²/an).
GES : A (4 kg $CO_2$/m²/an).
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 610 € et 2 200 €, sur la base des prix de l'énergie de l'année 2026.
Charges : non communiquées.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site officiel Géorisques : https://georisques.gouv.fr

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 151.0 m² | Taxe foncière : | 2 € |
| NB de pièces : | 5 pièces | NB de chambres : | 4 chambres | | |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 114

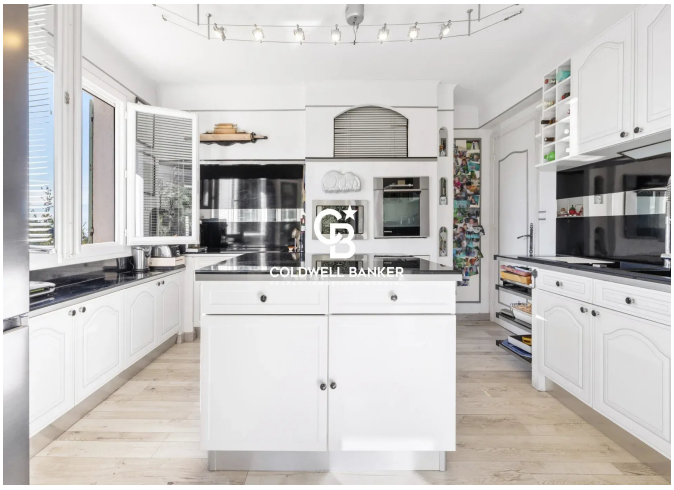
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

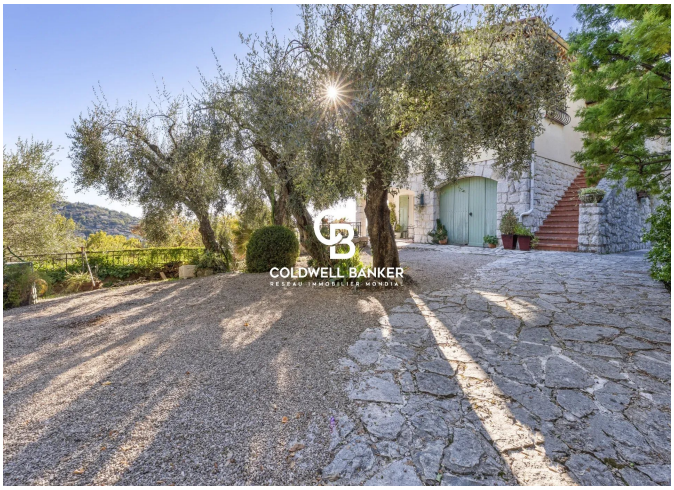
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

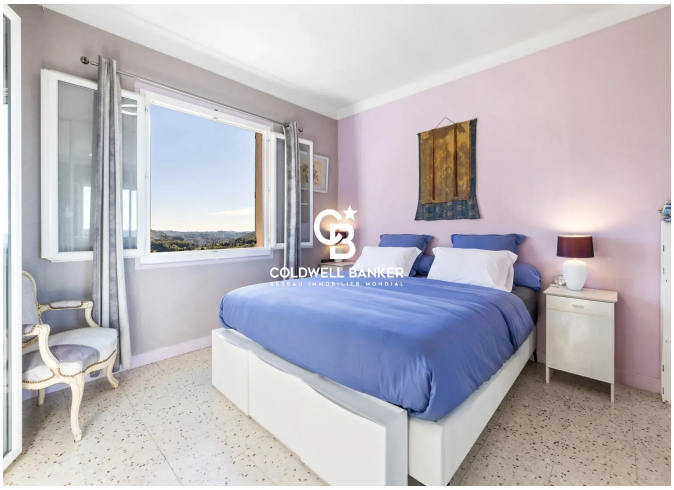












11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr