

Maison La Colle-sur-Loup 188 m²



PRIX DE VENTE : 898 000 €

EMAIL : ARTREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Nichée dans le très recherché quartier résidentiel de Montfort, à La Colle-sur-Loup, cette villa individuelle de style provençal vous séduira par son atmosphère paisible, ses volumes généreux et ses prestations soignées.

Bâtie en 1993 sur un terrain paysager de 880 m², la propriété offre 188 m² habitables sur deux niveaux, ainsi qu'un vaste sous-sol de 155 m², accessible de l'intérieur comme de l'extérieur.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une majestueuse pièce de vie de 54 m², baignée de lumière naturelle, avec plafond cathédrale culminant à 5 mètres et poutres apparentes. Une élégante cheminée en pierre crée une ambiance chaleureuse et authentique. ■■■ La cuisine indépendante, entièrement équipée, allie fonctionnalité et charme provençal. ■■■ Ce niveau propose également une spacieuse suite parentale avec salle de bains, un bureau avec salle d'eau – facilement transformable en studio indépendant – ainsi qu'un WC invité.

À l'étage, une mezzanine surplombe le séjour et dessert trois chambres confortables, dont deux bénéficient de leur propre salle d'eau.

À l'extérieur, une vaste terrasse couverte orientée ouest prolonge les espaces de vie et surplombe une belle piscine, entourée d'un espace barbecue convivial : l'endroit idéal pour savourer les longues soirées d'été.

Le sous-sol aménageable de 155 m² constitue un véritable atout. Il comprend un garage pour plusieurs véhicules, une buanderie, un cellier, un atelier, ainsi que de nombreux espaces de rangement. Ce niveau offre de multiples possibilités : salle de cinéma, salle de sport, billard, ou espace bien-être.

Prestations complémentaires : stationnement pour plusieurs véhicules, portail électrique, alarme, environnement sécurisé.

À proximité immédiate des commerces, des écoles et des commodités, tout en étant à quelques minutes seulement de Saint-Paul-de-Vence et des plages de la Côte d'Azur.

Une propriété rare, alliant authenticité et confort — à découvrir sans tarder.

Honoraires d'agences inclus à la charge du vendeur.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	188.0 m 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) : C 24



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



777 Route de la Colle
France, 06570, Saint-Paul-de-Vence



TÉL : +33489973340
artrealty@coldwellbanker.fr