COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison La Gaude 196 m²



PRIX DE VENTE : 1 150 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Dans le quartier Hugues Bérenguier à La Gaude, cette villa d'environ 196 m², rénovée avec goût il y a deux ans, offre un cadre de vie paisible sur un terrain plat d'environ 1 500 m².

Exposée plein sud, elle bénéficie d'une vue dégagée et d'extérieurs aménagés pour profiter de la douceur de vivre sur la Côte d'Azur.

Organisée sur deux niveaux bénéficiant chacun d'un accès de plain-pied sur l'extérieur, la maison propose des espaces adaptés à la vie de famille comme à l'accueil des proches.

Au niveau de la piscine, une suite parentale de plus de 35 m² constitue un généreux espace privé.
Une cuisine équipée et un vaste séjour avec salle à manger et cheminée complètent les espaces de vie.
À l'extérieur, le jardin, la piscine et le terrain de pétanque invitent à partager des journées ensoleillées et des soirées entre amis.

Au niveau inférieur, un appartement actuellement aménagé en deux chambres, une salle de bains et une véranda complète l'ensemble. Relié à la villa par un accès intérieur, il dispose également d'une entrée indépendante depuis l'extérieur, permettant de recevoir tout en préservant l'intimité de chacun.

À ce même niveau, un garage double fermé et carrelé offre un espace de stationnement et de rangement appréciable. Une allée pavée et une aire de stationnement également pavée soignent les accès à la propriété.
De nombreuses places de parking, dont deux sous un abri maçonné, facilitent l'accueil des invités.

Une villa où se conjuguent calme, confort et convivialité, pour vivre la Côte d'Azur au quotidien ou le temps de séjours en famille.

Honoraires à charge vendeur
Taxe foncière: 2593€
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	196.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 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) : B 86

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

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