COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Laurent-du-Var 368 m²



PRIX DE VENTE : 1 580 000 €

EMAIL : ARTREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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

TÉL : +33489973340
artrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Villa rénovée de 368 m² avec piscine et espace indépendant à Saint-Laurent-du-Var.
Sur les hauteurs de Saint-Laurent-du-Var, découvrez une villa aux volumes généreux, ouverte sur de grandes terrasses avec vue panoramique et échappée mer.
Rénovée en 2022 et implantée sur un terrain de 2 020 m², cette propriété de 11 pièces offre 8 chambres et 6 salles de bains, dont un espace indépendant de 72 m² : une configuration idéale pour une grande famille ou pour recevoir ses proches en préservant l'intimité de chacun.
Au premier niveau, quatre chambres, dont deux avec salle de bains privative, accueillent famille et invités.
UN ESPACE DE VIE OUVERT SUR LES TERRASSES
Au deuxième niveau, le vaste séjour avec salle à manger se prolonge par une cuisine contemporaine ouverte, équipée d'électroménager Bosch. Une salle de cinéma et bibliothèque ainsi qu'une salle de billard apportent une atmosphère chaleureuse, à l'anglaise.
Ce niveau donne accès à une grande terrasse panoramique orientée vers l'est, avec une échappée sur la mer.
Deux chambres, dont une vaste suite parentale, disposent chacune de leur salle de bains et d'un accès direct à la terrasse.
Une grande buanderie avec douche et lavabo complète cet espace.
UN ESPACE INDÉPENDANT DE 72 M²
Au troisième niveau, cet espace comprend deux chambres, dont une avec salle de bains privative, et une cuisine moderne ouverte sur un salon confortable. Il bénéficie d'un accès direct à une seconde grande terrasse avec vue panoramique et sur la piscine en contrebas.
Un atout pour recevoir famille et amis ou aménager un grand bureau indépendant.
DES EXTÉRIEURS POUR PROFITER DE LA VIE EN PLEIN AIR
En contrebas de la villa, la piscine de 10 × 4 m et son espace détente invitent à profiter des beaux jours. Un emplacement permet également d'envisager l'installation d'une cuisine extérieure.
Deux grands garages, un atelier attenant et une remise extérieure de plus de 30 m² complètent la propriété. La capacité de stationnement est d'environ cinq véhicules.
CONFORT ET SITUATION
Construite en 1990 et rénovée en 2022, la villa dispose de la climatisation réversible Toshiba dans toutes les chambres et tous les salons.
Classe énergie B • Classe climat A.
À environ 10 minutes en voiture de l'aéroport de Nice, de CAP3000 et des accès autoroutiers, et à 20 minutes du centre de Nice, selon la circulation.
Contactez-moi pour découvrir ses volumes, ses terrasses et son espace indépendant lors d'une visite.

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

TÉL : +33489973340
artrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	368.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	10 pièces	NB de chambres :	7 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 65

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2

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

TÉL : +33489973340
artrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33489973340
artrealty@coldwellbanker.fr