

Maison La Colle-sur-Loup 170 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 297 000 €

---

EMAIL : [ARTREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:ARTREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Située sur la charmante commune de La Colle-sur-Loup, au cœur d'un environnement paisible tout en étant proche de toutes les commodités, cette villa moderne en parfait état bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur les collines environnantes, dans un calme absolu.

D'une surface habitable d'environ 170 m<sup>2</sup>, la maison s'organise principalement de plain-pied, tout comme le terrain, en grande partie plat, offrant ainsi un confort optimal au quotidien. L'espace extérieur, soigneusement aménagé, comprend de vastes terrasses, un terrain de pétanque, une piscine chauffée ainsi qu'une cuisine d'été, le tout dans un esprit de détente avec un jardin nécessitant peu d'entretien.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée ouvrant sur un vaste séjour baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées, donnant accès à la terrasse. Dans le prolongement, l'espace salle à manger et la cuisine forment un ensemble convivial et lumineux. La suite parentale dispose de sa salle de bains privative complète. Une seconde chambre, située en face, bénéficie de sa propre salle d'eau. Une troisième chambre, indépendante, est également pourvue d'une salle d'eau complète.

À l'étage, récemment rénové, se trouve une spacieuse chambre offrant une vue dégagée sur les collines de La Colle-sur-Loup. À noter que cet étage dispose d'un permis de construire accordé et purgé de tout recours pour un agrandissement de 58 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Côté stationnement, un abri pour deux véhicules ainsi que de nombreuses places extérieures viennent compléter ce bien d'exception.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	170.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	6 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 57

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +33489973340  
artrealty@coldwellbanker.fr