LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37043SST06

Prix: 565 000 EUR
honoraires charge vendeur

Lumineux 4 pièces avec terrasse, vue dégagée et parking dans un domaine d'exception avec piscine et tennis.

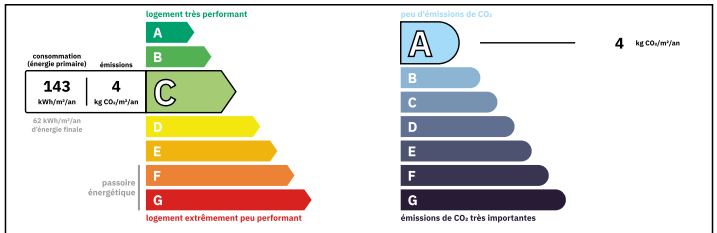
INFORMATION

Ville:	Villeneuve-Loubet
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	84 m2
Exterieur:	12 m2

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE / Villeneuve loubet, Hauts de Vaugrenier, superbe appartement 4 pièces de 84 m² avec terrasse et vue verdure au calme absolu.
Dans un domaine privé d'exception de 130 hectares, découvrez cet appartement lumineux de 84 m², offrant calme, vue dégagée et aperçu mer. Il comprend un vaste séjour ouvert sur une terrasse plein sud, une cuisine artisanale en chêne massif, trois chambres, salle de bains, salle de douche, nombreux rangements, parking privatif et cave.
Le domaine propose une qualité de vie rare : piscine olympique, club house, restaurant, 8 courts de tennis, aire de jeux, commerces (boulangerie, pharmacie), école maternelle, pôle médical bilingue (médecin, infirmière, ostéopathe), sécurité 24h/24, déchetterie réservée aux résidents.
Les charges de copropriété s'élèvent à 300 € par mois et la taxe foncière à 1 528 € par an.
À 5 min des plages et 10 min...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 977 € et 1321€ pour 2023

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1528 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

SOUS OFFRE / Villeneuve-Loubet, un coin de paradis entre mer, nature et élégance
Au sein du prestigieux domaine des Hauts de Vaugrenier, découvrez ce superbe appartement de 84 m², véritable havre de paix baigné de lumière, offrant un cadre de vie exceptionnel, entre calme absolu, vue dégagée sur la verdure et aperçu mer latéral.

Ce bien rare se compose d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur une terrasse exposée Sud/Sud-Est, parfaite pour profiter du soleil du matin au soir.
La cuisine artisanale en chêne massif, conçue sur mesure par un ébéniste, séduira les amateurs de charme et d'authenticité.
L'appartement propose également trois chambres confortables, une salle de bains, une salle de douche, de nombreux rangements et un espace de vie harmonieux de 27 m², alliant fonctionnalité et élégance.

Un parking privatif et une cave complètent ce bien, situé dans un environnement sécurisé, verdoyant et préservé.

Mais ce qui rend cette propriété encore plus unique, c'est son intégration dans un vaste domaine résidentiel privé de 130 hectares, véritable oasis de tranquillité et de bien-être sur la Côte d'Azur, offrant une qualité de vie inégalée :

Parc arboré entretenu quotidiennement
Piscine olympique, club house, restaurant
8 courts de tennis, terrains de sport, aire de jeux pour enfants
Commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, etc.
École maternelle et pôle médical bilingue (médecin, infirmière, ostéopathe)
Sécurité 24h/24, gardiennage, déchetterie réservée aux résidents

À seulement 5 minutes des plages et 10 minutes de