

Villeneuve-Loubet (Vaugrenier) - Élégante villa avec piscine à débordement et accès direct au lac



INFORMATION

Ville:	Villeneuve-Loubet
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	133 m ²
Terrain:	545 m ²

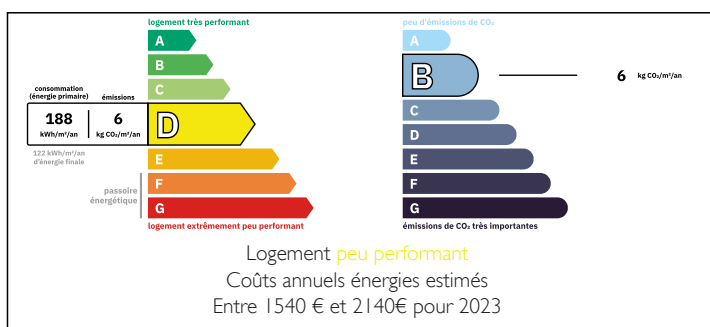
RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un domaine prestigieux et sécurisé, dans le quartier très prisé de Vaugrenier à Villeneuve-Loubet, cette villa lumineuse et parfaitement entretenue sur deux niveaux offre un équilibre idéal entre confort, intimité et art de vivre en extérieur.

Baignée de lumière naturelle, la villa propose un vaste espace de vie de plus de 40 m² s'ouvrant harmonieusement sur un jardin privé et verdoyant. La distribution intérieure comprend une cuisine indépendante entièrement équipée, quatre chambres confortables et trois salles de bains, idéales pour une vie de famille ou pour recevoir.

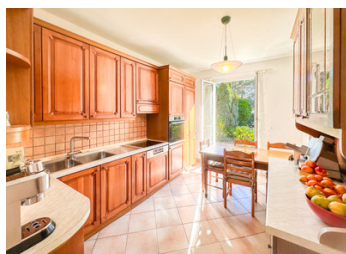
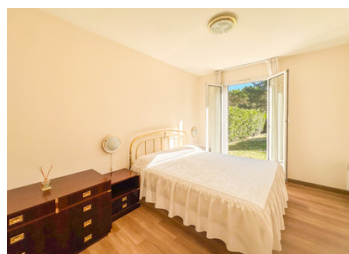
Le jardin paysager, sans aucun vis-à-vis, agrémenté de végétation méditerranéenne, d'arbres fruitiers et d'une grande terrasse ensoleillée parfaite pour recevoir. Profitez du luxe d'une piscine à débordement et d'un barbecue en pierre pour des

DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2656 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce domaine sécurisé et parfaitement entretenu propose une large gamme de services haut de gamme pour les résidents, tous inclus dans les charges mensuelles :

* Service de ramassage scolaire à l'intérieur de la résidence pour les écoles primaires et collèges locaux. Une école maternelle se trouve à seulement 100 mètres, avec un accès facile à des établissements réputés.

* Collecte hebdomadaire des encombrants et ramassage saisonnier des déchets verts

* Équipe dédiée de 3 gardiens en rotation présente sur le site

* Courts de tennis (réservation auprès des gardiens), piscine avec pool house, aire de jeux pour enfants, terrain de pétanque, et accès direct à un lac parfaitement entretenu

* Espaces verts paysagers, calmes, avec chemins de promenade, à seulement 5 minutes à pied du Parc de Vaugrenier

La résidence offre un cadre de vie pratique, sécurisé et convivial, idéal pour les familles, avec des prestations collectives de grande qualité.

Environnement proche :

Aéroport : 10km

Gare de Villeneuve-Loubet : 3km

Conservatoire de musique d'Antibes / Anthéa : 11km

Hôpital de La Fontonne : 6km

Village de Biot : 7km

Supermarchés : 5 minutes

Charges mensuelles : 360€

Taxe foncière : 2656€

Copropriété de 1 lots