

## Villa Lumineuse avec Vue Dégagée et Calme Absolu en Roquefort-les-Pins



## INFORMATION

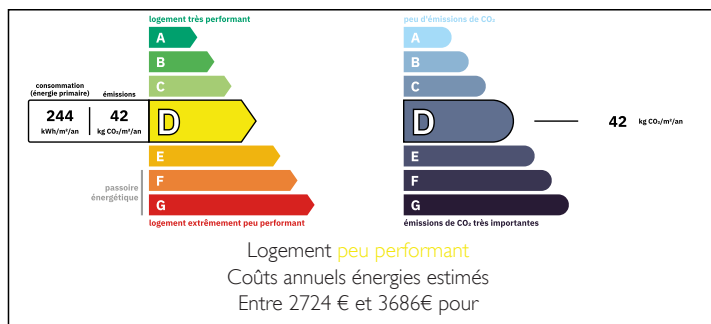
Ville:	Roquefort-les-Pins
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	2002 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement située dans l'un des quartiers les plus prisés de Roquefort-les-Pins, cette villa lumineuse séduit par son calme absolu, ses vues dégagées et sa proximité immédiate du centre et des commodités. Édifiée sur un terrain de 2 000 m<sup>2</sup> avec piscine, elle offre environ 150 m<sup>2</sup> habitables agencés pour un confort optimal et un mode de vie intérieur/extérieur.

Le rez de chaussée accueille un séjour lumineux avec poêle à bois, une cuisine indépendante équipée et une vaste suite parentale modulable en deux chambres. À l'étage, une belle chambre avec terrasse panoramique peut également être divisée. En rez de jardin, une pièce polyvalente permet diverses utilisations. Garage, cave, carport et stationnements complètent ce bien rare, idéal pour ceux qui recherchent espace, tranquillité et vues exceptionnelles.

## 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.



## DESCRIPTION

Dans un secteur recherché de Roquefort-les-Pins, en position dominante, cette villa exclusive bénéficie d'un environnement exceptionnel mêlant vue dégagée, calme absolu et proximité immédiate du centre et de toutes les commodités. Construite sur un terrain généreux de 2 000 m<sup>2</sup> avec piscine, elle développe environ 150 m<sup>2</sup> répartis sur plusieurs niveaux, offrant un cadre de vie privilégié.

L'entrée mène à une cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée. Le séjour double, chaleureux et lumineux, est agrémenté d'un poêle à bois et s'ouvre sur une vaste terrasse couverte qui prolonge naturellement l'espace de vie. Cette terrasse offre une superbe vue sur la nature environnante et constitue un lieu idéal pour profiter du calme et de la lumière.

La chambre principale, spacieuse et modulable (possibilité de création d'une seconde chambre), donne accès à une terrasse ombragée privative. Une grande salle de bains avec baignoire d'angle, douche, double vasque et WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, une belle chambre, elle aussi divisible selon les besoins, s'ouvre sur une terrasse offrant un panorama exceptionnel sur les montagnes. Une salle d'eau, des WC indépendants et de nombreux rangements complètent cet espace nuit.

Au niveau inférieur, une pièce supplémentaire offre de nombreuses possibilités d'aménagement : chambre d'appoint, bureau, salle de jeux, espace indépendant... Cette pièce bénéficie d'un accès direct à une terrasse privative. Une cave et un garage attenant avec mezzanine de rangement apportent un confort supplémentaire.

Les extérieurs sont pensés pour un mode de vie facile et agréable : piscine, espaces terrasse ombragés ou...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES