

Superbe villa d'architecte de 235 m dans un environnement privilégié, au calme absolu, avec piscine



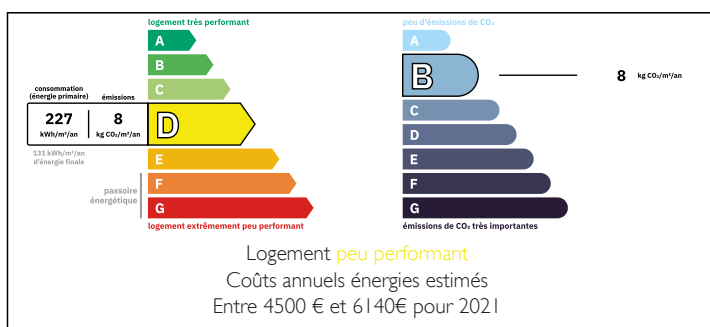
## INFORMATION

Ville:	La Gaude
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	235 m2
Terrain:	1780 m2

## RÉSUMÉ

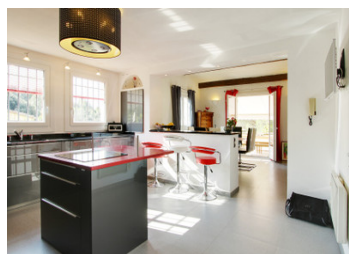
Cette villa séduit par son volume intérieur, sa distribution originale et très bien organisée. Les pièces sont vastes et donnent principalement au sud ouest pour profiter des belles journées ensoleillées. Coté jour, elle bénéficie d'un très bel espace salon avec un coin cheminée cosy. Une spacieuse cuisine entièrement équipée luxe, avec son îlot central et un espace salle à manger large et convivial. Coté nuit, vous trouverez 4 chambres, dont deux en suite avec dressings et salle de bains avec baignoire, douche et WC. Les deux autres chambres partagent une salle d'eau avec WC. Tous les espaces nuits sont pourvus de nombreux placards. Il y a en plus un bureau pouvant devenir un cinquième chambre. L'environnement extérieur avec sa cuisine d'été donnant sur une belle terrasse ensoleillée est un atout supplémentaire. La piscine bénéficie...

## 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

Cette villa séduit par son volume intérieur, sa distribution originale et très bien organisée. La maison comprend également les caractéristiques suivantes : Une buanderie et une cave à vin en devenir sont aussi attenants à la cuisine. Elle possède aussi une grande cave, un garage pour une voiture avec de nombreux rangements, et plusieurs espaces extérieurs de stationnement. Cette villa est en plus équipée de panneaux solaires, qui permettent de minimiser efficacement le coût des consommations électriques. Elle est vendue entièrement meublée. A l'origine divisée en deux parties distinctes, il est facile de reprendre cette configuration, pour du locatif.

Cette villa allie confort, larges espaces aussi bien intérieurs qu'extérieurs, de belles prestations, un cadre de vie au calme, tout en étant très proche de l'aéroport de Nice (20 mn), et située dans un domaine recherché.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3002 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES