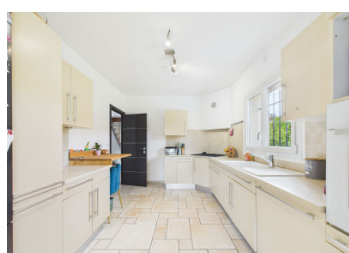


Villa familiale avec piscine et vues montagne



INFORMATION

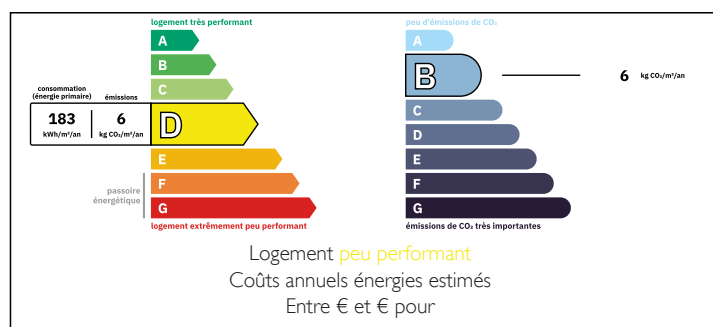
Ville:	Le Rouret
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	1597 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un secteur résidentiel paisible et très recherché, cette belle villa familiale développe environ 200 m² habitables et profite de superbes vues ouvertes sur les montagnes. Implantée au cœur d'un terrain paysager d'environ 1 597 m² planté d'essences méditerranéennes, elle dispose d'une piscine traditionnelle carrelée idéale pour profiter pleinement du climat azuréen.

Les espaces de réception lumineux s'ouvrent sur les terrasses et le jardin, tandis que les six chambres, dont une magnifique suite parentale, sont réparties sur trois niveaux, offrant une grande flexibilité pour une vie de famille confortable ou l'accueil d'invités. Proche des commodités, des plages, des golfs et de l'aéroport, cette propriété constitue une opportunité rare dans l'arrière-pays de la Côte d'Azur.

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

Nichée dans un environnement résidentiel calme tout en restant à proximité immédiate du village, cette remarquable villa familiale séduit par ses volumes généreux, ses vues dégagées et son agencement particulièrement fonctionnel. Elle offre environ 200 m² habitables (plus de 215 m² de surface utile), implantés sur un superbe terrain paysager d'environ 1 597 m² complanté d'oliviers, de pins, de palmiers, de mimosas ainsi que d'arbres fruitiers et d'agrumes, le tout agrémenté d'une piscine traditionnelle carrelée.

Au niveau principal, un vaste hall d'entrée dessert un lumineux salon-salle à manger avec cheminée fermée et larges ouvertures donnant accès aux terrasses et au jardin. Une cuisine indépendante équipée complète cet espace de vie, parfaitement adapté à la vie familiale. Ce niveau comprend également quatre chambres, dont deux en suite, ainsi que plusieurs salles d'eau et un WC invités.

À l'étage, la suite parentale bénéficie de magnifiques vues sur les montagnes et dispose d'un dressing ainsi que d'une salle d'eau privative, constituant un véritable havre de paix.

En rez-de-jardin, une chambre supplémentaire avec salle d'eau et WC offre une solution idéale pour recevoir famille et amis en toute indépendance, pour un adolescent, du personnel, ou encore pour aménager un espace bureau.

À l'extérieur, les pelouses planes et les plantations matures créent un cadre méditerranéen particulièrement agréable, avec de nombreux espaces dédiés aux repas en plein air, à la détente et aux réceptions autour de la piscine. La propriété est complétée par un double garage, un carport, de vastes espaces de stationnement, un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES