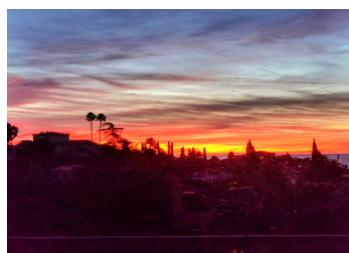


Villa individuelle avec vue mer, Mandelieu-la-Napoule

EXCLUSIF



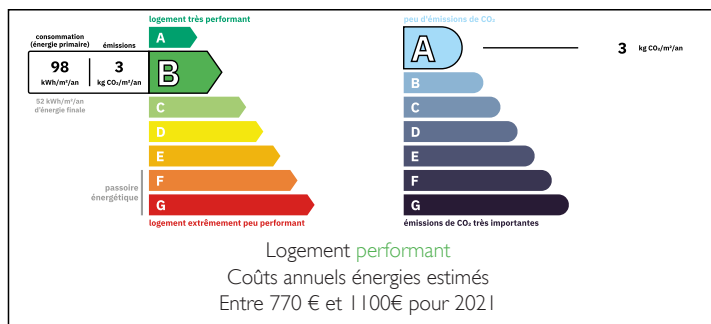
INFORMATION

Ville:	Mandelieu-la-Napoule
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	103 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

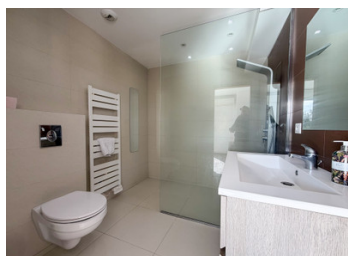
Située à proximité des commodités locales, de l'autoroute A8 et des plages de Mandelieu-la-Napoule, cette villa individuelle bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur la mer. L'étage supérieur comprend un hall d'entrée lumineux, deux chambres, une salle de bains familiale, une buanderie et un espace bureau ou salon, le tout ouvrant sur une grande terrasse. Le niveau inférieur comprend un spacieux salon ouvert et une cuisine avec un mur entier de portes donnant sur une autre terrasse offrant une vue imprenable, ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Les avantages comprennent la climatisation réversible, des panneaux solaires pour l'eau chaude, clôturer et tout-à-l'égout. Une opportunité rare dans un emplacement privilégié sur la Côte d'Azur, idéale comme résidence principale ou secondaire.

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

Idéalement située à 5 km des plages locales (environ 10 minutes en voiture), cette villa individuelle bénéficie d'un emplacement privilégié avec une vue imprenable sur la mer.

Accessible par un petit escalier, la propriété s'ouvre sur un hall d'entrée lumineux et ensoleillé à l'étage supérieur. Cet étage comprend deux chambres, une salle de bains familiale, une buanderie et un espace supplémentaire généreux, idéal pour un bureau, un salon de lecture ou un coin télévision. De grandes portes s'ouvrent sur une terrasse spacieuse, parfaitement positionnée pour profiter de la vue magnifique et du climat méditerranéen.

Au niveau res-de-jardin, un superbe espace ouvert comprenant le salon et la cuisine crée un espace de réception exceptionnel. Un mur entier de portes vitrées s'ouvre sans transition sur une autre grande terrasse, offrant à nouveau une vue spectaculaire. Ce niveau comprend également une chambre principale avec dressing et salle de douche attenante.

La villa bénéficie d'une climatisation réversible pour un confort tout au long de l'année et de panneaux solaires fournissant l'eau chaude. La propriété est entièrement clôturée et raccordée au tout-à-l'égout.

Alliant un emplacement privilégié à proximité de la côte, des vues exceptionnelles et un confort moderne, c'est une opportunité rare sur la Côte d'Azur, idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement immobilier.

Une visite rapide est fortement recommandée.

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: 1 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES