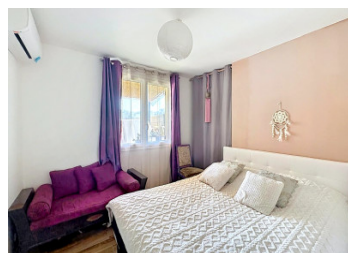
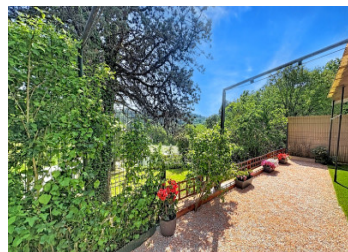


Rez-de-jardin type appartement-villa de 3 pièces à La Gaude près de nice - Calme absolu, rénové, grand jardin



INFORMATION

Ville:	La Gaude
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

À La Gaude, dans un écrin de verdure au calme absolu, découvrez cet appartement de 3 pièces de 54 m2 en rez-de-jardin d'une maison individuelle, sans charges.

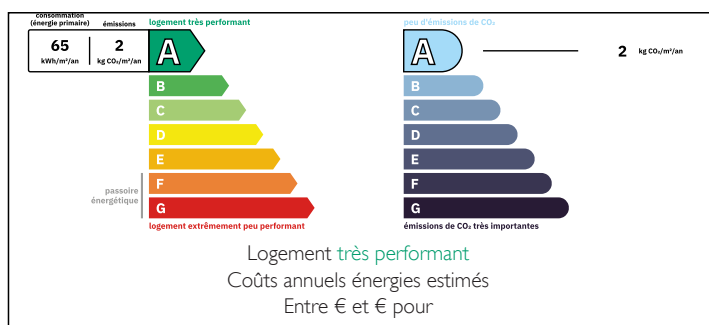
Traversant Est-Ouest, sans aucun vis-à-vis et baigné de lumière, ce bien a été soigneusement rénové avec des matériaux de qualité.

Vous serez séduit par sa magnifique terrasse de 45 m2 avec une place de parking privative, idéale pour vos moments de détente en famille ou entre amis tout en contemplant les collines environnantes.

Devant la terrasse, un superbe jardin de 170 m2 complanté d'essences méditerranéennes s'offre à vous, avec un fort potentiel d'aménagement (piscine, agrandissement).

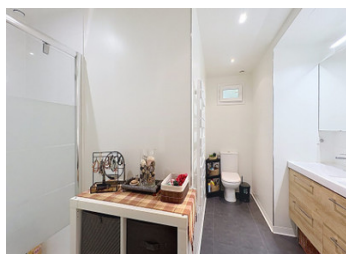
Proche des transports, commerces et écoles, ce

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'APERÇU :

Situé dans la charmante commune de La Gaude (06610), ce bien d'exception offre la parfaite alliance entre le confort d'un appartement et l'indépendance d'une villa. Occupant le rez-de-jardin d'une maison individuelle d'un seul étage, cette propriété bénéficie d'une autonomie totale et d'une absence complète de charges de copropriété. Récemment rénové avec des matériaux de qualité supérieure, ce 3 pièces se trouve dans un état intérieur excellent. Son exposition traversante Est-Ouest garantit une luminosité optimale tout au long de la journée, tandis que sa situation sans aucun vis-à-vis préserve une intimité totale au sein d'un environnement verdoyant et paisible. Pour un confort moderne et optimal, le bien est équipé d'une climatisation réversible individuelle et de menuiseries en PVC avec double vitrage.

LA CONFIGURATION :

L'aménagement intérieur de 54 m² est optimisé et fonctionnel. L'entrée mène à un agréable séjour de 19 m², une pièce de vie lumineuse qui s'ouvre directement sur les espaces extérieurs. La cuisine de style indépendant est entièrement aménagée et équipée. La partie nuit se compose de deux chambres confortables bénéficiant d'une belle clarté. Une salle d'eau moderne avec un WC intégré complète l'espace de vie. L'extérieur constitue le véritable atout de ce bien. Il se compose d'une superbe terrasse de 45 m² qui intègre également un espace de stationnement extérieur privatif. Dans le prolongement, vous profiterez d'un magnifique jardin plat de 170 m², joliment complanté de végétations aux essences méditerranéennes. Cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies, comme l'installation...