LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47064ALK06

Prix: 865 000 EUR
honoraires charge vendeur

Cabris - Maison rénovée de 185 m , 4 chambres, piscine, vue panoramique et studio

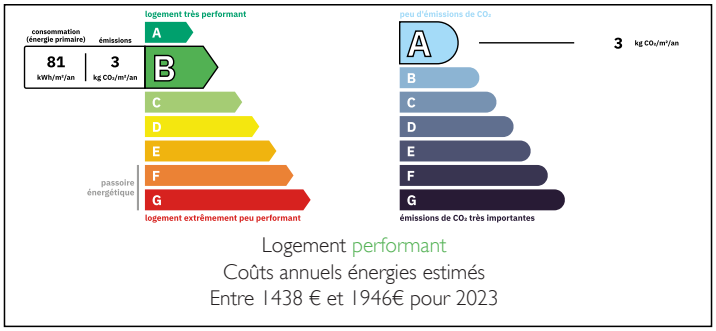
INFORMATION

Ville:	Cabris
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	185 m2
Terrain:	2500 m2

RÉSUMÉ

À quelques minutes du village de Cabris, cette maison rénovée en 2024 offre 185,03 m² habitables et environ 303 m² utilisables sur un terrain paysager de 2 500 m². Exposée sud-ouest, elle profite d'une vue panoramique sur le village et le massif de l'Estérel. Le niveau principal réunit un séjour avec cinéma 4K escamotable, une salle à manger lumineuse, une cuisine indépendante équipée, trois chambres et une salle d'eau. À l'étage, une suite ouvre sur un solarium. Le rez-de-jardin accueille un studio indépendant, un garage de 56 m² offrant un potentiel d'aménagement, un pool house et une piscine chauffée de 10 x 5 m. Triple vitrage, pompe à chaleur réversible, ballon thermodynamique, fibre, domotique et vidéosurveillance complètent ce bien performant, classé DPE B / GES A. Une propriété familiale prête à vivre, idéale en résidence principale ou secondaire,...

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1438 € et 1946€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47064ALK06

Prix: 865 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À seulement quelques minutes du village de Cabris, cette propriété conjugue volumes généreux, rénovation contemporaine et art de vivre méditerranéen. Implantée sur un terrain paysager d'environ 2 500 m² et exposée sud-ouest, elle bénéficie d'une vue panoramique sur le village, les collines et le massif de l'Estérel. Les terrasses permettent de profiter pleinement des couchers de soleil et du calme de cet environnement préservé.

La maison développe une surface habitable certifiée de 185,03 m², complétée par 118,50 m² d'annexes et de dépendances, soit environ 303 m² d'espaces utilisables.

Le niveau principal s'organise autour d'un hall d'entrée de 14,87 m² et d'un séjour de 32,84 m² équipé d'une installation home cinéma 4K avec écran escamotable de trois mètres de diagonale. Il se prolonge par une salle à manger lumineuse de 20,73 m², ouverte sur la vue, et une cuisine indépendante de 16,48 m² entièrement équipée, avec électroménager SMEG et espace buanderie.

Ce niveau comprend également trois chambres de 14,77 m², 9,18 m² et 16,75 m², une salle d'eau avec WC, des toilettes indépendantes et une terrasse de 22,50 m² donnant sur le jardin et le panorama.

À l'étage, la suite principale de 18,08 m² dispose de sa propre salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Elle ouvre sur un solarium de 7 m², véritable espace privé face au jardin, au village de Cabris et à l'Estérel.

Le rez-de-jardin accueille un studio indépendant d'environ 24 m², composé d'un espace séjour avec kitchenette, d'un coin nuit et d'une salle d'eau avec...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr