

Villa de plain-pied à Valbonne proche du vieux village – Grand terrain avec possibilité d'extension ou piscine



INFORMATION

Ville:	Valbonne
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	113 m2
Terrain:	1775 m2

RÉSUMÉ

Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International présentent cette villa individuelle de plain-pied entièrement rénovée, idéalement située à quelques minutes à pied du charmant village historique de Valbonne.

Implantée sur un superbe terrain plat d'environ 1800 m2 exposé plein sud, la propriété développe 113 m2 habitables sans aucune marche, offrant une accessibilité totale (PMR). Le terrain arboré offre un fort potentiel pour créer une piscine, agrandir ou bâtir une nouvelle annexe.

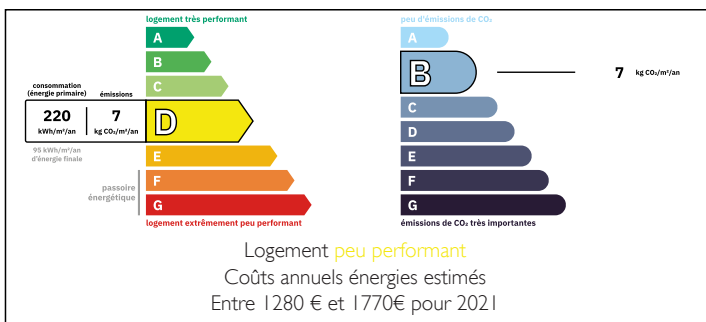
Actuellement configurée en deux espaces communicables, elle comprend une maison principale 3P de 74 m2 avec un salon lumineux et 2 chambres, ainsi qu'un appartement 2P attenant de 39 m2 avec séjour, cuisine, chambre et salle d'eau, idéal pour un rendement locatif ou l'accueil de proches.

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.



DPE





DESCRIPTION

APERÇU :

Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International présentent cette maison individuelle de plain-pied rénoverée avec soin allie charme méditerranéen, modernité et fonctionnalité. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié dans un environnement résidentiel paisible, à quelques minutes de marche seulement du cœur historique du village de Valbonne.

Développant une superficie habitable totale de 113 m2, la propriété a fait l'objet d'une rénovation complète et de grande qualité, ne nécessitant absolument aucun travaux. L'ensemble des pièces se trouve de plain-pied, garantissant une circulation fluide et sans obstacles, particulièrement adaptée aux personnes à mobilité réduite (accès PMR).

L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans son magnifique terrain plat d'environ 1800 m2 orienté plein sud, garantissant un ensoleillement optimal du matin au soir. L'espace extérieur offre un potentiel exceptionnel : il permet très aisément l'implantation d'une belle piscine, la réalisation d'une extension significative de la maison existante, ou encore la construction d'un nouveau bâti indépendant. Le jardin paysager propose plusieurs terrasses aménagées en gravier et dallage, formant de multiples salons d'été intimes et ombragés au milieu d'arbres méditerranéens matures.

Sur le plan technique, la maison est équipée d'une climatisation réversible, de radiateurs électriques, de menuiseries en double vitrage isolant et est directement raccordée au réseau d'assainissement collectif (tout-à-l'égout). Les charges de fonctionnement sont particulièrement maîtrisées avec une taxe foncière avantageuse de seulement 842 € par an. Pour une installation immédiate, la villa peut également être vendue entièrement meublée en solution clé en main.

LA CONFIGURATION :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 842 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES