

## VILLENEUVE-LOUBET — Magnifique maison contemporaine de 120 m • DPE A • Sous Garantie décennale



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Villeneuve-Loubet  |
| Département: | Alpes-Maritimes    |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 120 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>   |

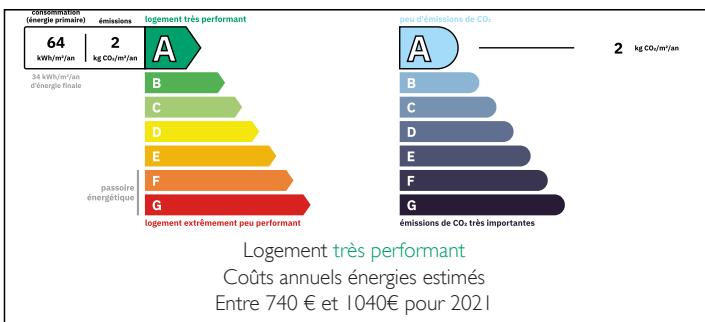
## RÉSUMÉ

Dans un environnement résidentiel recherché à Villeneuve-Loubet, découvrez cette magnifique maison contemporaine de 120 m<sup>2</sup>, offrant des prestations soignées, de beaux volumes et une conception pensée pour conjuguer confort, modernité et qualité de vie.

Encore sous garantie décennale, la maison bénéficie également d'un DPE classé A, témoignant de son excellente performance énergétique.

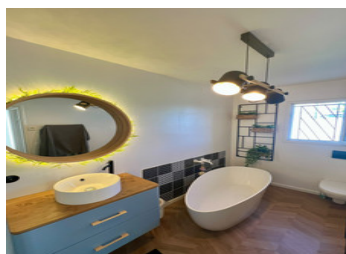
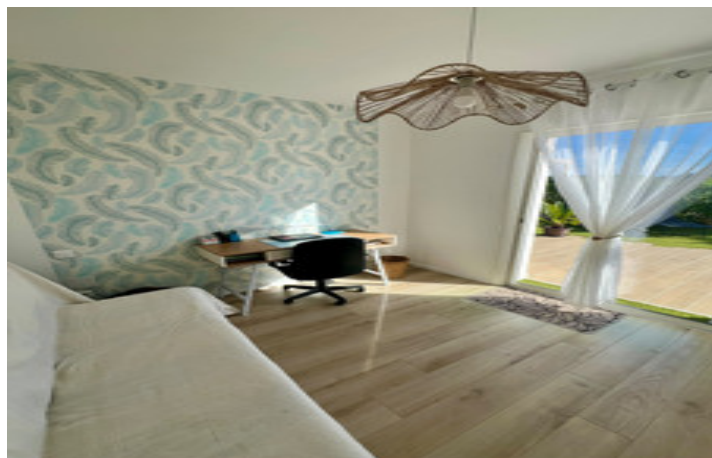
Cette magnifique propriété offre un cadre de vie particulièrement agréable avec une belle pièce de vie, une suite parentale, trois chambres supplémentaires à l'étage et des espaces fonctionnels parfaitement adaptés à une vie familiale. À l'extérieur, un cabanon aménagé de 5,70 m<sup>2</sup> vient compléter la propriété et offre un espace supplémentaire particulièrement pratique.

## 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 foncière:** 1400 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Villeneuve-Loubet bénéficie d'une situation privilégiée entre Nice et Cannes, à proximité immédiate d'Antibes, offrant un accès rapide aux principaux pôles d'attractivité de la Côte d'Azur.

Cette maison se situe à proximité de nombreux commerces, restaurants et services du quotidien, tout en permettant de rejoindre facilement les plages, les villes côtières et les principaux axes de transport.

Environ 15 minutes de l'aéroport Nice Côte d'Azur  
Environ 10 minutes de la gare de Cagnes sur Mer, avec accès au réseau ferroviaire régional et aux connexions européennes

Environ 15 minutes des plages

À quelques minutes des principaux commerces et de Polygone Riviera

Accès rapide à Antibes, Nice, Cannes et Sophia Antipolis

Cette localisation en fait une propriété particulièrement intéressante aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire ou un investissement sur la Côte d'Azur.

## DIMENSIONS DES PIÈCES

Rez-de-chaussée:

Salon : 39,50 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée : 6,20 m<sup>2</sup>

Cellier : 3,50 m<sup>2</sup>

Buanderie : 5,98 m<sup>2</sup>

WC : 1,26 m<sup>2</sup>

Suite parentale avec dressing : 13,28 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, baignoire et WC : 4,47 m<sup>2</sup>

Étage:

Chambre 1 : 11,30 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,27 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10,39 m<sup>2</sup>

Dégagement : 5,30 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, baignoire et WC : 5,50 m<sup>2</sup>