

## Charmante et spacieuse villa avec jardin et piscine sur les hauteurs de Cannes



## INFORMATION

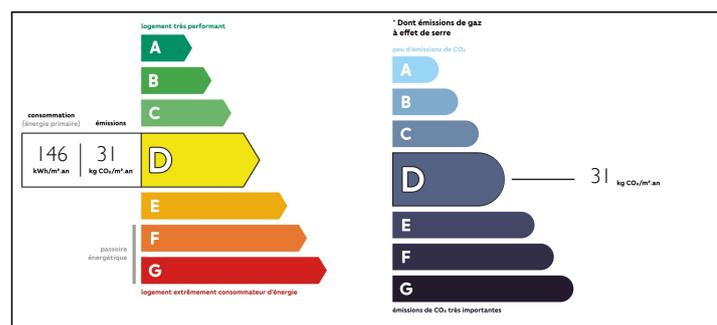
Ville:	Vallauris
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	168 m <sup>2</sup>
Terrain:	1142 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Charmante villa sur deux niveaux avec jardin et piscine, bien ensoleillée, avec exposition sud-ouest, édifée dans un prestigieux quartier résidentiel sur les hauteurs de Cannes. Située à quelques minutes de Mougins et de Golfe Juan, la maison se compose d'un beau salon avec cheminée, d'une cuisine spacieuse avec cellier, de 4 chambres, de 3 salles de bains et de 2 WC, ainsi que de nombreux rangements à chaque étage, pour une surface habitable totale de 168 m<sup>2</sup>.

## 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: 2600 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

### Rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée, le salon s'ouvre sur le jardin et la piscine. De forme allongée, cette belle pièce à vivre se décline en plusieurs zones : un espace de conversation autour de la cheminée, un espace de lecture dans un coin plus intime et un espace de convivialité dans la salle à manger. La lumière et les reflets de l'eau au plafond donnent à cette grande pièce charme et caractère. La cuisine attenante est spacieuse et lumineuse. Elle donne également sur le jardin et la terrasse autour de la piscine.

Deux chambres à coucher, une salle de bains et un WC visiteurs se trouvent également à ce niveau.

### À l'étage

Le niveau supérieur comprend deux chambres à coucher, deux salles de bains (dont une en suite) et un WC, les deux chambres s'ouvrant sur une terrasse avec vue sur la mer.

### Le sous-sol

D'une superficie d'environ 138 mètres carrés, il abrite un garage pour deux voitures, d'amples espaces de rangement et une cave.

Une entrée et une fenêtre séparées offrent la possibilité d'en aménager une partie en studio indépendant.

Raccordée au réseau de gaz de ville (GRDF), cette résidence a été construite avec des matériaux de qualité, privilégiant la durabilité et la fonctionnalité. Le toit en dalles de béton assure la solidité, la résilience et l'étanchéité de la structure. Bien que la propriété soit structurellement saine et en très bon état, son nouveau propriétaire pourra y apporter sa touche personnelle et la rafraîchir.

Idéalement située dans un quartier résidentiel tranquille avec un...