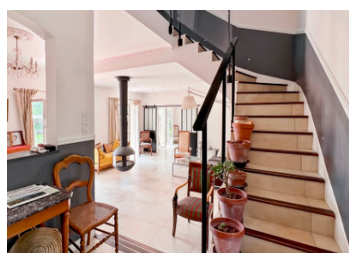


Villa familiale exposée plein sud près de Valbonne avec potentiel de développement



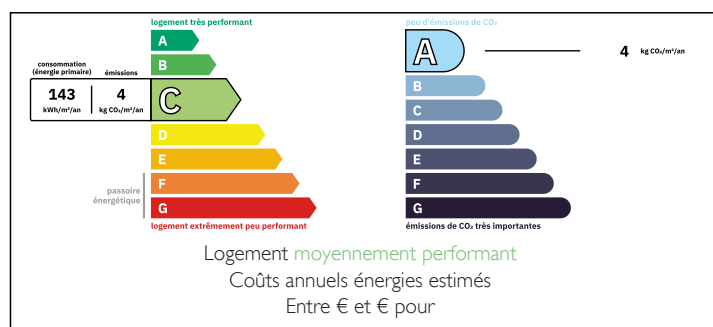
INFORMATION

Ville:	Roquefort-les-Pins
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	148 m ²
Terrain:	2500 m ²

RÉSUMÉ

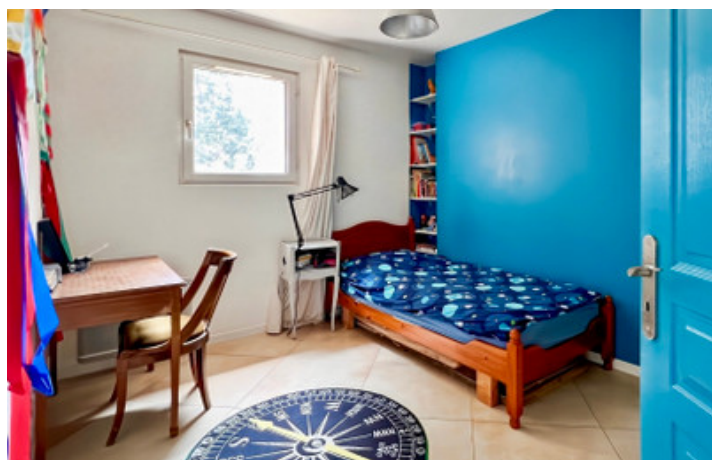
Cette maison familiale moderne de style provençal est située dans le secteur prisé du Trastours, au sein du paisible Domaine de la Gorgue, à proximité de Valbonne, des écoles, des commerces et des axes principaux vers Sophia Antipolis, avec l'aéroport de Nice à seulement 20 minutes. Construite en 2010 sur un terrain de 2 500 m² exposé plein sud, elle dispose d'un séjour lumineux de 40 m² avec cheminée s'ouvrant sur la terrasse, d'une cuisine entièrement équipée et d'un agencement fonctionnel. Le rez-de-chaussée comprend une chambre d'amis avec salle d'eau et un espace nuit privé avec trois chambres, une salle de bains, des toilettes séparées et des rangements. À l'étage, une suite parentale offre un dressing, une salle de bains privative et l'accès à une terrasse, ainsi qu'un bureau. À l'extérieur : piscine, terrain de pétanque, jardins aménagés...

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.



DESCRIPTION

Idéalement située dans le secteur prisé du Trastours, au sein du paisible et verdoyant Domaine de la Gorgue, cette villa familiale de style provençal moderne offre un cadre de vie privilégié à proximité de Valbonne, des écoles, des commerces et des axes principaux vers Sophia Antipolis, avec l'aéroport de Nice à seulement 20 minutes.

Construite en 2010 sur un terrain généreux de 2 500 m² exposé plein sud, la propriété dispose d'un séjour lumineux de 40 m² avec cheminée s'ouvrant sur la terrasse, d'une cuisine indépendante entièrement équipée et d'une disposition pensée pour la vie familiale.

Le rez-de-chaussée comprend une chambre d'amis avec salle d'eau attenante, ainsi qu'un espace nuit indépendant avec trois chambres, une salle de bains, des toilettes séparées et de nombreux rangements.

À l'étage, une vaste suite parentale offre un dressing, une salle de bains privative et l'accès à une terrasse, accompagnée d'un bureau indépendant.

À l'extérieur : piscine avec système de filtration, terrain de pétanque, jardins aménagés avec arbres fruitiers et environ 80 m² de surface constructible restant, idéal pour un garage.

Cette maison en excellent état constitue une belle opportunité pour une famille à la recherche d'espace et de confort à Roquefort-les-Pins.

Bien non soumis au statut de la copropriété. Honoraires à la charge de l'acquéreur. Les informations sur les risques éventuels liés à ce bien sont disponibles sur le site Géorisques.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES