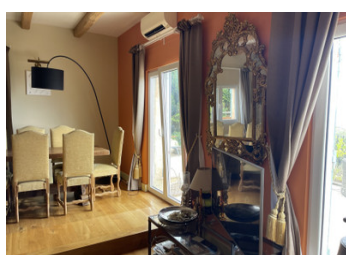


## Une Rare Opportunité de Rénovation avec Vue Panoramique



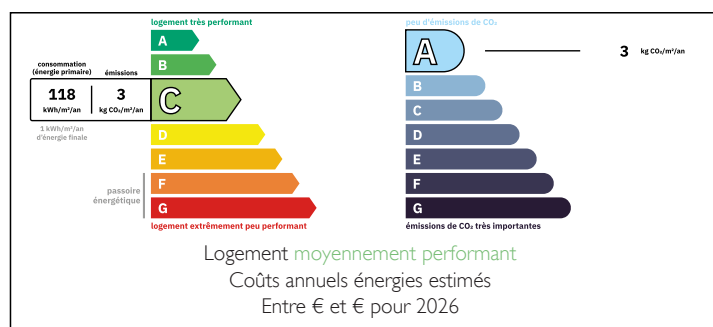
## INFORMATION

Ville:	Grasse
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	232 m <sup>2</sup>
Terrain:	1700 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

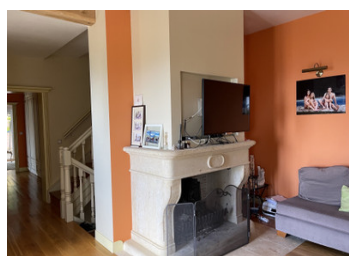
Située dans un environnement calme et privilégié de Magagnosc à Grasse, cette propriété provençale de caractère offre 232 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain d'environ 1 700 m<sup>2</sup> avec une superbe vue panoramique jusqu'à la mer. La maison comprend un vaste séjour lumineux avec cheminée, une cuisine indépendante équipée et sept chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle de bains ou salle d'eau. Exposée plein sud, elle profite d'un excellent ensoleillement, de plusieurs terrasses et d'une piscine privée. Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant une formidable opportunité de valorisation. Un bien rare alliant charme authentique, volumes généreux, vue exceptionnelle et fort potentiel d'investissement.

## 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 données 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

Propriété de Caractère avec Vue Mer Panoramique – Grasse

Perchée dans un environnement paisible et dominant, au cœur du secteur recherché de Magagnosc à Grasse, cette charmante propriété provençale bénéficie d'une vue mer panoramique exceptionnelle et d'un remarquable potentiel.

Édifiée sur un terrain d'environ 1 700 m<sup>2</sup>, la maison développe 232 m<sup>2</sup> habitables (environ 280 m<sup>2</sup> au total) répartis sur plusieurs niveaux, tous profitant de magnifiques vues dégagées sur la campagne environnante et jusqu'à la Méditerranée.

L'habitation se compose d'un vaste séjour lumineux avec cheminée, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, ainsi que de sept chambres spacieuses. Chacune dispose de sa propre salle de bains ou salle d'eau privative, offrant un confort idéal pour une grande famille, une activité d'accueil ou un projet d'investissement.

À l'extérieur, les espaces exposés plein sud bénéficient d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Plusieurs terrasses et une piscine privée permettent de profiter pleinement du cadre exceptionnel. Des travaux de rénovation et de modernisation sont à prévoir sur la maison ainsi que sur la piscine, offrant l'opportunité de valoriser considérablement ce bien et de créer une résidence d'exception sur la Côte d'Azur.

Alliant le charme authentique de l'architecture provençale, de généreux volumes, une vue mer spectaculaire et un fort potentiel de valorisation, cette propriété représente une opportunité rare pour les acquéreurs en quête d'un projet unique dans l'un des secteurs les plus prisés de la région.

Les points forts :

232 m<sup>2</sup> habitables (environ 280 m<sup>2</sup> au total)  
Terrain de 1 700 m<sup>2</sup> exposé plein sud  
Vue...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 6200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES