

760 000 €

**Achat villa****7 pièces****Surface : 199 m<sup>2</sup>****Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>****Surface terrain : 1368 m<sup>2</sup>****Année construction : 1979****Exposition : Est ouest****Prestations :**

Piscine hors sol, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Buanderie

5 chambres

**Classe énergie (dpe) : C****Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

04/10/2024 - Prix T.T.C



### Villa 2193 Vence

A 1 km du centre ville de Vence, dans petite copropriété, jolie villa de 199 m<sup>2</sup> en 2 appartements (95m<sup>2</sup> loi carrez), joli jardin plat de 1300 m<sup>2</sup> avec des oliviers, grande piscine hors sol, idéal 2 familles : Rez de chaussée : Entrée, séjour avec cheminée en porte fenêtres sur terrasse surplombant le jardin, cuisine équipée, 3 chambres avec placards, wc, salle d'eau. rez-de-jardin : hauteur sous plafond : 2.08m grand séjour avec cuisine et salon : 51 m<sup>2</sup>, galerie en porte fenêtres sur jardin distribuant 2 chambres et une 2ème salle de douche wc. Compteurs des 2 appartements séparés, tout à l'égout, buanderie en commun, accès indépendant et intérieur, isolation phonique renforcée. Joli jardin arboré et privatif, grande piscine hors sol 9 x 4 avec filtration. ce que nous en pensons : Rénovée pour accueillir 2 familles cette villa propose un rapport prix / surface habitable exceptionnel, joli cadre de verdure tout près des commerces, rare à la vente.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 350 €

Bien en copropriété

20 lots dans la copropriété 760 000 € honoraires d'agence inclus



Immobilier Azurienne - 4 rue de la bourgade &amp; 16, route de vence

BP 1 - 06140 Tourrettes-sur-Loup - Tél. 04 93 59 31 26 - info@immoazur.com - www.immoazur.com

Carte professionnelle CPI 06052016000009899 - RCS GRASSE B 330 925 603 - Document non contractuel