

VILLA/MAISON - 6 PIÈCE(S) - 122 M²

599 000 €

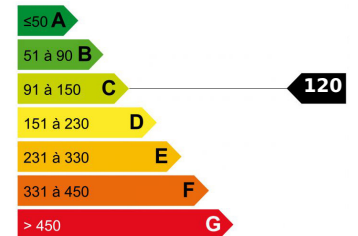


DESRIPTIF DETAILLE

Ref : 11462

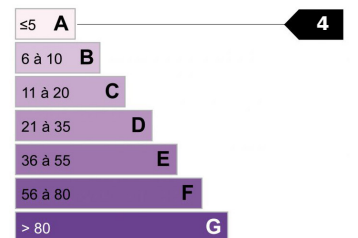
Surface :	122 M ²	Surface séjour :	NC
Terrain :	733 M ²	Terrasse(s) :	NC
Style :	NIÇOIS	Exposition :	Est, Ouest
Niveaux :		Vue :	Dégagée
Mitoyenneté :	Non	Chauffage :	Climatisation
Etat :	Bon état	Eau chaude :	Individuelle
Pièce(s) :	6	Parking(s) :	NC
Chambre(s) :	4	Garage(s) :	1
Bain/Douche :	2	Cave :	1
Toilette(s) :	1	Taxe foncière :	NC

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

LEVENS : Maison familiale de 122 m² avec appartement indépendant, garage, dépendance, piscine et Jacuzzi.

À seulement quelques minutes des commodités, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette charmante propriété de 122 m² habitables, implantée sur un terrain plat et entièrement clôturé de 733 m², offrant de nombreuses possibilités pour une famille, une activité indépendante ou un projet locatif.

Dès votre arrivée, un portail motorisé vous accueille sur une vaste cour permettant de stationner au moins cinq véhicules. Vous bénéficierez également d'un garage fermé de 35 m², faisant également office d'atelier, idéal pour les bricoleurs ou les amateurs de stockage.

En rez-de-chaussée, un appartement 2 pièces indépendant de 33 m², entièrement rénové avec goût, dispose de sa propre entrée. Il se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Un véritable atout pour recevoir famille et amis, exercer une profession libérale ou générer un revenu locatif.

L'habitation principale, située au premier étage, développe 90 m² et profite de deux belles terrasses pour savourer pleinement les extérieurs. Elle offre une spacieuse pièce de vie avec poêle

à bois et cuisine ouverte, trois belles chambres ainsi qu'une grande salle de bains avec WC. Construite en 1990, la maison a bénéficié d'importants travaux d'entretien, notamment une réfection de la toiture. Elle dispose également d'un vide sanitaire, garantissant un accès facilité aux réseaux de plomberie tout en protégeant efficacement l'habitation de l'humidité. À l'extérieur, les prestations se poursuivent avec une cuisine d'été équipée d'un four à pizza, parfaite pour les repas en famille ou entre amis. Celle-ci est adossée à une annexe de 35 m², dont la toiture a également été entièrement rénovée. Cet espace pourra facilement être aménagé selon vos envies : salle de sport, atelier d'artiste, bureau, salle de jeux ou studio. Enfin, une piscine semi-enterrée et un SPA viennent parfaire ce bien, véritable invitation à la détente.

Une propriété rare qui allie le calme de la campagne, la proximité des commerces et des écoles, des volumes généreux et des prestations de qualité.

Les + :

- Terrain de 733 m² entièrement clôturé
- Portail motorisé
- Stationnement pour 7 véhicules (5 extérieurs + garage)
- Appartement T2 indépendant entièrement rénové
- Garage/atelier de 35 m²
- Dépendance de 35 m² avec toiture neuve
- Toiture principale entièrement refaite
- Vide sanitaire
- Deux terrasses
- Cuisine d'été avec four à pizza
- Piscine semi-enterrée et SPA
- Environnement calme à proximité des commodités

Un bien aux multiples possibilités, idéal pour une grande famille, un projet intergénérationnel ou un investissement avec rendement locatif.

Honoraires de 5 % inclus à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : georisques.gouv.fr

Ce bien vous est proposé par l'agence au +33 (0)

PRESTATIONS : Air conditionné, Borne voiture électrique, Double vitrage, Jacuzzi, Vide sanitaire, Barbecue, Clôture, Éclairage extérieur, Alarme, Portail électrique, Piscine