

Châteauneuf-Grasse – À 5 minutes du village de Valbonne – Calme absolu - exposition Sud

Châteauneuf-Grasse

Prix de vente : EUR (€) 1'395'000

Présentation

Située dans un environnement privilégié, au calme absolu, dans une impasse, cette superbe propriété représente une véritable opportunité sur le secteur. Implantée au cœur d'un parc arboré de 5 240 m², elle offre un cadre de vie rare, alliant espace, lumière et sérénité. Parfaitement exposée et baignée de soleil, elle bénéficie d'une vue dégagée sur la nature environnante. Cette charmante villa provençale, de bonne construction, offre 231 m² habitables (297 m² de surface totale) répartis sur deux niveaux qui se compose actuellement de deux appartements symétriques avec entrée commune, offrant un fort potentiel : grande maison familiale, projet locatif ou rapprochement familial. Au rez-de-jardin : un accès à la cave et au local technique en sous-sol, deux vastes cuisines, deux salons avec cheminées, un bureau, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau de chaque côté. À l'étage, un palier dessert cinq chambres, deux salles de bains, ainsi qu'une agréable terrasse avec vue dégagée sur le parc. Un grand garage double complète le bien, avec la possibilité de stationner jusqu'à six véhicules supplémentaires en extérieur. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine avec espace barbecue, d'un bassin à carpes, de deux abris de jardin et d'une superbe exposition. Une propriété aux multiples possibilités, idéale pour un projet de vie ou d'investissement, à découvrir sans tarder. Classe énergie : A – Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 981 € et 1 327 € par an (année de référence 2023) Taxe foncière : 3154€ Honoraires à charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Emilie PAUL : Consultante - Agent commerciale E.I. RSAC : 539 034 140

231.00 m²
Surface

7.00
Pièces

7
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	86704330
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	7
Chambres	7
Salle de bain	3
Surface habitable	231 m²
Surface du terrain	5300 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	2003
Exposition	Sud
Nombre d'étages	3

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

