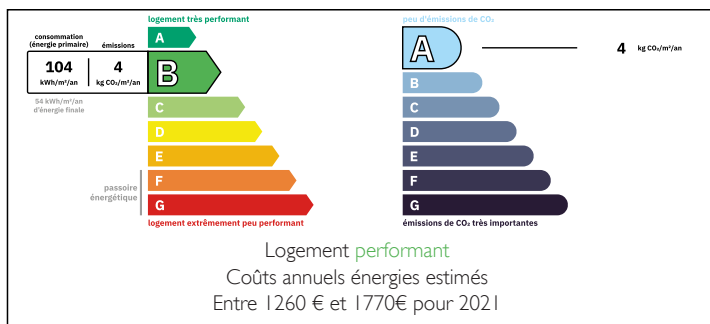


Villa Provençale proche Nice | Piscine chauffée | Vue dégagée | Fort potentiel B&B | À 20 min de l'aéroport

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Carros
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	164 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Vahe Pekmez et Leggett International Real Estate vous présentent cette villa exposée plein sud édifée sur deux niveaux, nichée sur un coteau verdoyant et préservé près du village médiéval de Carros.

Construite au début des années 1990 par ses actuels propriétaires, cette charmante villa provençale offre 164 m2 habitables sur une parcelle de 4.000 m2 avec piscine chauffée et vue dégagée.

L'étage principal comprend un lumineux séjour de 41 m2 avec un plafond cathédrale et cheminée ouvrant sur une terrasse couverte de 17 m2, une cuisine indépendante, une chambre avec salle de bains privative, un bureau et un WC invités. Le rez-de-jardin dessert trois chambres, une salle d'eau, un WC, une cave à vin climatisée et 26 m2 d'atelier et buanderie facilement transformables en surface habitable.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

APERÇU :

Édifiée au début des années 1990 par ses propriétaires actuels, cette charmante villa provençale est implantée dans un cadre verdoyant et paisible, sur les collines situées entre la ville nouvelle et le village historique perché de Carros.

La propriété développe 164 m² de surface habitable, complétée par environ 25 m² d'espaces annexes (atelier et buanderie) parfaitement aménageables en surface de vie supplémentaire.

Bénéficiant d'une exposition idéale plein sud, la maison profite d'une luminosité optimale tout au long de la journée ainsi que d'une vue panoramique et dégagée sur les montagnes environnantes et la nature. Le terrain s'étend sur environ 4.000 m², combinant un jardin paysager autour de la piscine chauffée et une partie boisée en pente garantissant une parfaite intimité et un environnement préservé.

Le confort thermique est assuré par un plancher chauffant électrique dans la pièce de réception principale, des radiateurs électriques, ainsi qu'une climatisation réversible dans le séjour et au rez-de-jardin. Une cheminée fonctionnelle dans le salon apporte une ambiance chaleureuse pour les soirées d'hiver. Grâce à la qualité exceptionnelle de sa construction et de son isolation, la propriété bénéficie d'un diagnostic de performance énergétique quasi parfait (DPE classé B/A) malgré son âge, optimisant ainsi considérablement ses coûts de fonctionnement.

L'atout majeur de cette villa réside dans la modularité exceptionnelle de ses volumes. Grâce à ses accès indépendants de plain-pied vers le jardin, le niveau inférieur peut aisément être aménagé en appartement indépendant pour des invités ou être dédié à une activité de chambres d'hôtes...