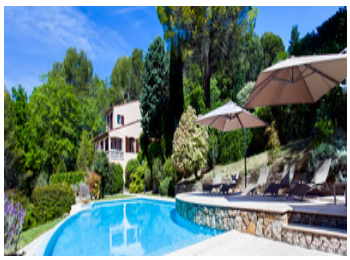
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

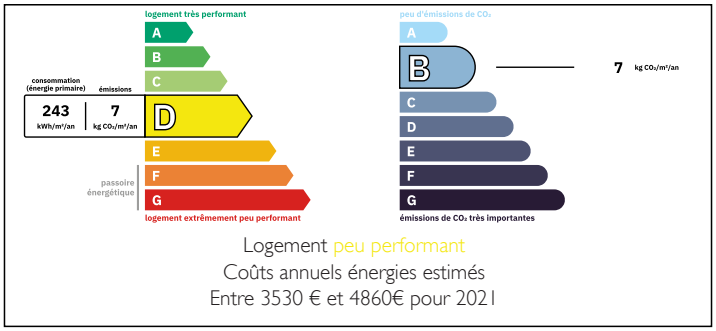
Ref: A23558CDI06

Prix: 1 494 000 EUR
honoraires charge vendeur

Villa contemporaine, 9 pièces, terrain 1.3 hectare, piscine, logement de gardien, proche golf et commerces



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3530 € et 4860€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Châteauneuf-Grasse
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	255 m2
Terrain:	13000 m2

RÉSUMÉ

Cadre de vie particulièrement agréable pour cette propriété de 255 m² habitables édifiée au cœur d'un écrin de verdure (1.3 hectare).

Située à env. ½ h de l'aéroport de Nice, sa localisation permet également de rejoindre aisément Cannes, Antibes et les bords de mer à 15 kms. Supermarché et boulangerie à proximité à pied. Le marché, les nombreux commerces et restaurants de Valbonne sont à quelques minutes de voiture.

Exposition Sud, aucun vis-à-vis, belle vue panoramique, sérénité préservée en raison de la taille imposante du terrain.

La villa propose 9 pièces sur 3 niveaux comprenant : entrée, salon et salle à manger climatisés avec cheminée, cuisine moderne, 5 chambres climatisées, 4 pièces d'eau ainsi qu'un studio indépendant (entrée dédiée) sur un terrain boisé avec cours

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23558CDI06

Prix: 1 494 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1180 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A proximité de Grasse (06130) et de Plascassier, cette propriété située sur Châteauneuf-Grasse totalise 255m² habitables qui se développent en pièces spacieuses, lumineuses, bénéficiant d'une vue dégagée verdoyante et majoritairement ouvertes sur des terrasses parfaitement orientées.
Le rez-de-chaussée offre un vaste hall d'entrée desservant l'espace réception de dimension généreuse (46m²), largement ouvert sur l'extérieur et doté d'une cheminée, une cuisine équipée de belle facture communiquant sur une vaste terrasse couverte en surplomb du parc, une chambre (avec salle de bain et sanitaires) donnant sur la terrasse, 1 WC invités.
Un confortable escalier de marbre dessert depuis le hall d'entrée la suite parentale qui se déploie sur l'intégralité du 1er étage et offre salle de bain, wc et rangements intégrés.
Un second escalier desservi également par le hall d'entrée conduit, lui, au rez-de-jardin composé de 3 chambres, 2 salles de bains, 2 wc et une buanderie pouvant être transformée en cuisine.
Le logement indépendant se situe également à ce niveau et bénéficie d'une entrée spécifique.
Au cœur du parc arboré, le vaste espace dédié à la piscine à débordement de 15m x 7m bordée de sa plage et agrémentée d'une confortable pergola souligne l'élégance et la sérénité des lieux.

Barbecue avec four à pizza, terrain de pétanque, espace tennis de table, petit cours d'eau en contre bas, partie boisée, noblesse des matériaux, fibre internet, interphone, facilité de stationnement, portail électrique … apportent une touche de bien être indéniable à cette belle propriété.

Détails des principales surfaces :

RDC :
- Hall...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr