

Ancienne bergerie sur les hauteurs de Lucéram - Maison de 5P avec piscine et vaste terrain attenant

## EXCLUSIF

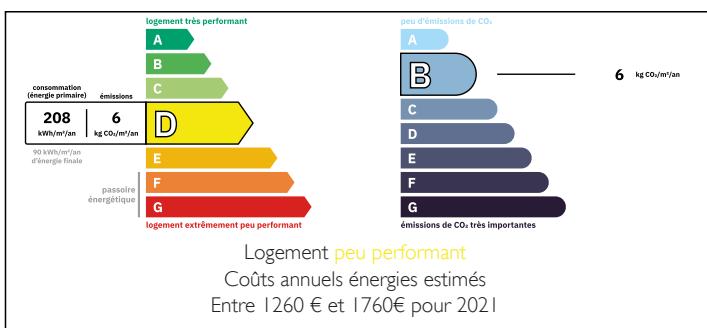


## INFORMATION

Ville:	Lucéram
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	42327 m <sup>2</sup>



## DPE



## RÉSUMÉ

Ce havre de tranquillité se trouve dans le hameau "des Mounts" dans la commune de Lucéram, à 600 m d'altitude. Il vous séduira par sa vue panoramique époustouflante sur la vallée en contrebas.

L'ancienne bergerie se compose, au rez-de-chaussée, d'une spacieuse pièce de vie qui comporte un poêle à bois, d'une cuisine ouverte entièrement équipée ainsi que d'un "coin bar", sans doute l'une des spécialités de cette propriété. Une chambre, un bureau, ainsi qu'une salle de bain avec WC se trouvent également à ce niveau. Par un escalier, on accède à l'étage où se trouvent deux chambres et une salle d'eau, toutes mansardées.

Un immense terrain arboré de 4 ha comporte une petite plantation d'environ 40 oliviers.

Les propriétaires sont ouverts à un financement direct par l'acquéreur (vente longue) : un premier

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 données 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.



## DESCRIPTION

Ce havre de tranquillité se trouve dans le hameau "des Mounts" dans la commune de Lucéram, à 600 m d'altitude. Il vous séduira par sa vue panoramique époustouflante sur la vallée en contrebas.

L'ancienne bergerie se compose, au rez-de-chaussée, d'une spacieuse pièce de vie qui comporte un poêle à bois, d'une cuisine ouverte entièrement équipée ainsi que d'un "coin bar", sans doute l'une des spécialités de cette propriété. Une chambre, un bureau, ainsi qu'une salle de bain avec WC se trouvent également à ce niveau. Par un escalier, on accède à l'étage où se trouvent deux chambres et une salle d'eau, toutes mansardées.

À l'extérieur, la propriété offre une cuisine d'été avec un four à pizza, ainsi qu'une piscine et une pataugeoire qui sont hors sol. De nombreuses possibilités de stationnement sont disponibles sur le terrain et devant le portail.

Un immense terrain arboré de 4 ha comporte une petite plantation d'environ 40 oliviers et s'étend de la propriété jusqu'à la rivière au fond de la vallée.

Le village médiéval de Lucéram est à seulement 10 minutes, le centre-ville de Nice est accessible en 30 min.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **830 EUR**

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

Les panneaux photovoltaïques sur le toit génèrent un revenu d'approximativement 1 000 euros par an, avec un contrat de 8 ans restant qui sera transféré aux nouveaux propriétaires. Le chauffage de la maison se fait par des radiateurs électriques, une climatisation réversible, ainsi que par le poêle à bois avec distribution de l'air chaud à l'étage.

La fosse septique a été récemment rénovée et...