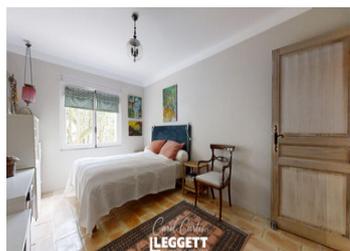


Villa de 323M2 ; 7 chambres 6 salle de bains , Garage et piscine.



INFORMATION

Ville:	Vence
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	323 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

Villa d'Exception avec Vue Panoramique & Revenus Locatifs – Vence, Côte d'Azur

323 m² | À 8 minutes de la mer | 4 appartements | Vue imprenable

Vence, perle de la Côte d'Azur...

Nichée entre mer et montagne, Vence est une ville d'art et d'histoire située à seulement 20 minutes de Nice et de l'aéroport international.

Lovée sur les hauteurs, elle offre un cadre de vie exceptionnel, avec ses ruelles pavées, ses galeries d'art, ses marchés provençaux, et ses panoramas à couper le souffle sur la Méditerranée.

À mi-chemin entre le charme authentique d'un village provençal et le raffinement discret de la French Riviera, Vence séduit les amoureux de calme, de culture et de nature.

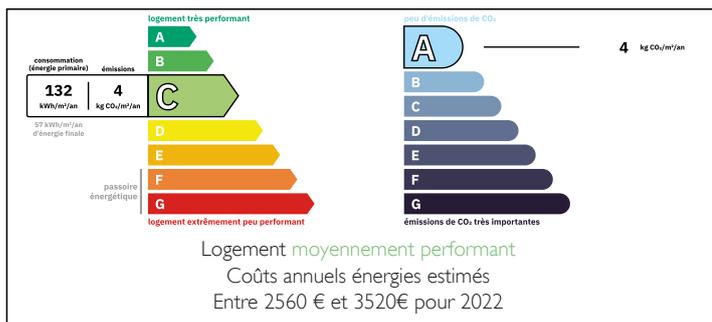
À quelques minutes :

Saint-Paul-de-Vence

Nice – Promenade des Anglais

Les plages de la Méditerranée

DPE



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.



DESCRIPTION

Que vous recherchiez une élégante résidence principale, une propriété à fort rendement locatif ou les deux, cette villa répondra à toutes vos aspirations.

Caractéristiques principales :

323 m² habitables, au cœur d'un hameau paisible, sans aucun vis-à-vis

4 appartements indépendants (possibilité d'un 5^e) – parfaits pour un revenu locatif régulier

Modulable : possibilité de réunir l'ensemble en une vaste habitation familiale

Emplacement prisé dans l'un des secteurs les plus recherchés de la région

Résidence principale – 141 m²

L'accès se fait par une allée privée menant à une spacieuse terrasse plein sud, surélevée, offrant une vue panoramique à couper le souffle sur la campagne vençoise.

Le cœur de la maison est une magnifique cuisine ouverte, réalisée sur mesure avec des matériaux locaux, dont un évier en pierre taillée issu d'une carrière régionale. Le sol en tomettes anciennes confère à l'ensemble une authenticité rare.

Le salon est superbe, avec des portes-fenêtres donnant sur la terrasse pavée en pierre et une cheminée ouverte – un endroit parfait pour se détendre.

La maison baigne dans une lumière naturelle exceptionnelle et comprend :

Une suite parentale spacieuse avec salle d'eau et grand dressing (pouvant faire bureau ou 3^e chambre)

Une seconde chambre double avec accès direct à la terrasse avec salle de bain.

Une buanderie, un local technique et une cave idéale pour le vin.

Un système de pompe à chaleur/climatisation récent pour un confort optimal

Appartement 2 – 60 m²

Avec un accès indépendant (ou via la résidence principale), cet appartement offre :

Un vaste séjour lumineux avec cheminée et vue...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3955 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES