

Superbe Villa avec Vue Panoramique – Calme, Intimité et Proximité ! 4 chambres 3 garage et piscine.



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Peymeinade          |
| Département: | Alpes-Maritimes     |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 178 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 2335 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Emplacement stratégique – Accès facile depuis Peymeinade !

Vous cherchez un cadre de vie paisible avec une excellente accessibilité ? Peymeinade est idéalement située, avec des accès rapides aux grands axes et villes clés :

Autoroute A8 : à seulement 15 minutes – votre accès direct à toute la Côte d'Azur !

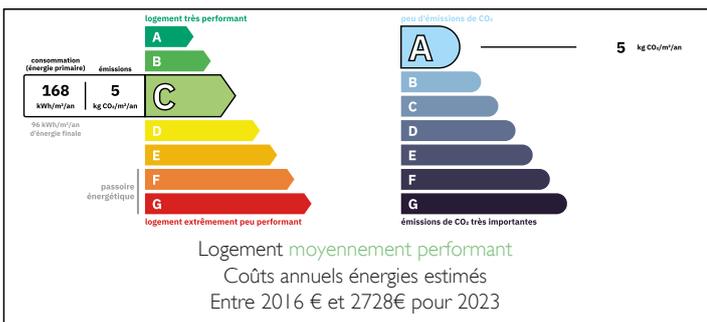
Grasse : à 10 minutes – la capitale mondiale du parfum !

Cannes : à 25 minutes – plages, shopping et festivals à portée de main.

Aéroport de Nice : à 40 minutes – pour voyager facilement à l'international.

Monaco : environ 1 heure – luxe et prestige à proximité.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Superbe Villa avec Vue Panoramique – Calme, Intimité et Proximité !

Située avec vue panoramique à 360° sur les collines environnantes, cette magnifique villa combine à merveille tranquillité et accessibilité. À seulement quelques minutes du centre de Peymeinade et à courte distance en voiture des plages de Mandelieu, c'est l'endroit idéal pour profiter du calme sans être isolé.

Nichée dans un terrain sans vis à vis et entièrement clôturé, accessible via un portail électrique et une allée, la propriété garantit intimité et élégance.

À l'intérieur, l'entrée mène à un séjour lumineux et ouvert avec salle à manger, baigné de lumière grâce aux grandes fenêtres orientées plein sud. L'espace salle à manger est assez grand pour y installer un bureau ou toute autre configuration selon vos envies.

La spacieuse cuisine est équipée de baies vitrées coulissantes des deux côtés, pour une ouverture totale sur l'extérieur et un accès facile à la terrasse couverte, parfaite pour vos repas en plein air toute l'année.

Le rez-de-chaussée comprend trois chambres doubles, toutes de bonne taille, ainsi qu'une salle d'eau et un wc.

Au rez de jardin, accessible par un escalier intérieur ou depuis le garage, se trouvent une buanderie, une chambre supplémentaire et une salle de bains – un espace idéal à transformer en studio indépendant ou location Airbnb. Le garage et la cave attenante offrent également un grand potentiel d'aménagement.

À l'extérieur, le jardin entoure la maison, offrant une intimité totale sans isolement. Deux garages en bois permet de stocker outils ou...