

Villa 400m , 7 pièces, 4 chambres, 1 SdB, 3 SdE, 4 wc's, 1 garage, 4 places de parking. Piscine.



## INFORMATION

Ville:	Vallauris
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	400 m2
Terrain:	1000 m2



## RÉSUMÉ

Villa 4 CHAMBRES

GOLFE-JUAN – VILLA DE LUXE AVEC VUE MER PANORAMIQUE, PISCINE ET PRESTATIONS D'EXCEPTION



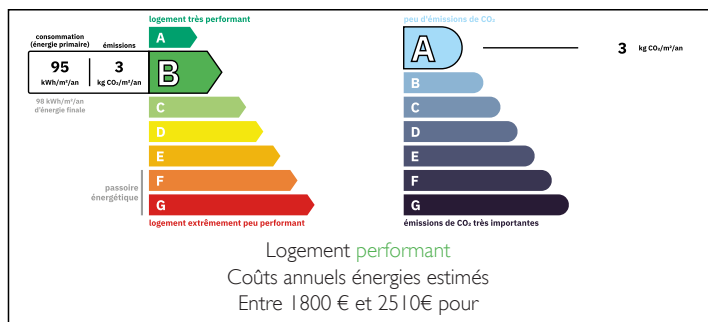
Située au cœur de Golfe-Juan, cette villa de prestige d'environ 400 m<sup>2</sup> habitables bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques minutes à pied des plages et du port.

Idéalement positionnée entre Cannes et Antibes, elle offre un accès rapide à la Croisette, Sophia Antipolis et à l'aéroport international de Nice.



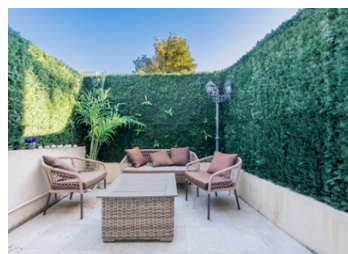
Une propriété rare avec vue mer panoramique  
Édifiée sur plusieurs niveaux, cette villa d'exception exposée plein sud séduit par ses volumes généreux, sa luminosité naturelle et sa vue mer spectaculaire, visible depuis les espaces de vie et les extérieurs.

## 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

Distribution des espaces :

Rez-de-jardin :

Salon lumineux ouvert sur le jardin, espace bien-être avec sauna, véritable cave à vin, buanderie, chaufferie, local technique et pièce sous terrasse avec accès direct aux extérieurs.

Rez-de-chaussée :

Entrée élégante, séjour et salle à manger en enfilade, cuisine indépendante entièrement équipée, avec accès direct aux terrasses et au jardin paysager.

1er étage :

Deux grandes chambres avec dressings, une salle de bains avec WC, une chambre supplémentaire avec salle d'eau attenante, WC séparé.

2e étage :

Deux chambres supplémentaires, deux salles d'eau indépendantes, palier pouvant faire office de bureau ou d'espace détente.

Dépendances et annexes

Appartement indépendant idéal pour le personnel ou pour un revenu locatif.

Maison annexe et plusieurs annexes techniques.

Prestations haut de gamme

Climatisation, chauffage par pompe à chaleur, spa, jacuzzi, sauna, piscine chauffée, fibre optique, alarme, portail électrique, porte blindée, double vitrage, fenêtres coulissantes, stores électriques, borne de recharge pour véhicule électrique, garage et nombreuses places de stationnement.

Une propriété idéale

Parfaite comme résidence principale, résidence secondaire de prestige ou investissement locatif haut de gamme, cette villa réunit emplacement, vue mer, confort et prestations rares dans l'un des secteurs

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6088 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES