LIMANDAT REAL ESTATE
57 avenue Paul Doumer
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr



# La Turbie – Renovated Provençal villa with swimming pool, just a

## For sale

## 1 400 000 €

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Product type*<br>**House** | *Num rooms*<br>**+5 rooms** | *City*<br>**La Turbie** | *Country*<br>**France** |
| *Living area*<br>**143,44 m²** | *Land area*<br>**550 m²** | *Bedrooms*<br>**4** | *Bathrooms*<br>**2** |
| *Parkings*<br>**2** | *Box*<br>**1** | *View*<br>**Unobstructed view** | *Exposure*<br>**South** |
| *Ref.*<br>**86153421** | | | |

Exclusive: Just a five-minute walk from the village of La Turbie, this Provençal villa, renovated in 2022, enjoys a privileged location, quiet and secluded from noise pollution, yet close to amenities and access to Monaco. Facing south, it enjoys beautiful light throughout the day.

Built on a flat plot of 550 m², the house offers approximately 140 m² spread over two levels. The ground floor features a beautiful, convivial living area comprising a living room, a dining room, and a large open-plan kitchen, all opening onto the outdoor areas. A pleasant covered terrace with a dining area and barbecue extends the house on the pool side, creating a real living space in summer. A bedroom, a shower room with toilet, and an adjoining garage complete this level. The latter, currently used as a laundry room, can easily be converted into a living room or an independent studio, depending on your needs.

Upstairs, an elegant staircase leads to three additional bedrooms and a bathroom with toilet. The whole property is functional, bright, and suitable for family life or as a second home.



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

The exterior is carefully landscaped, with a swimming pool surrounded by beautiful vegetation, several relaxation areas, and a covered parking space for two vehicles, with electric charging station. The atmosphere is warm and typically Mediterranean, offering a peaceful living environment on the Riviera.

Estimated annual energy costs for standard use, average energy prices indexed for and 2023 (including subscriptions): between euros1,620 and euros2,230.

Seller pays fees.

Property not subject to co-ownership status.

Information on the risks to which this property is exposed is available at georisques.gouv.fr.











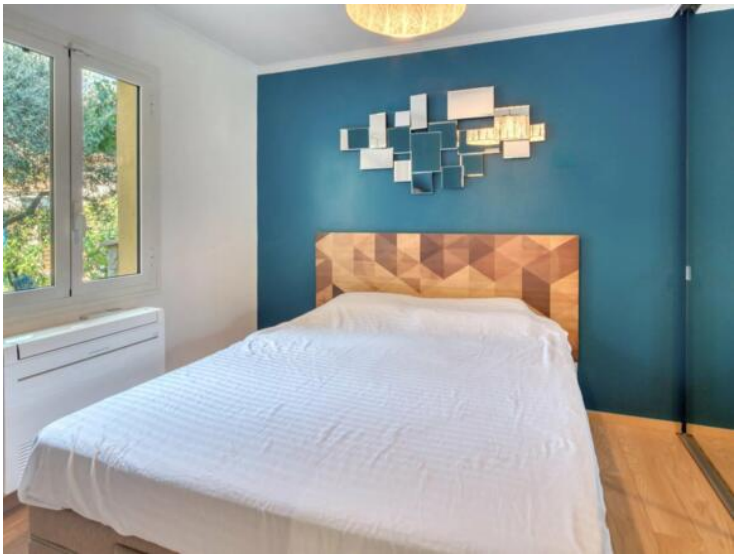
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

LIMANDAT REAL ESTATE
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr











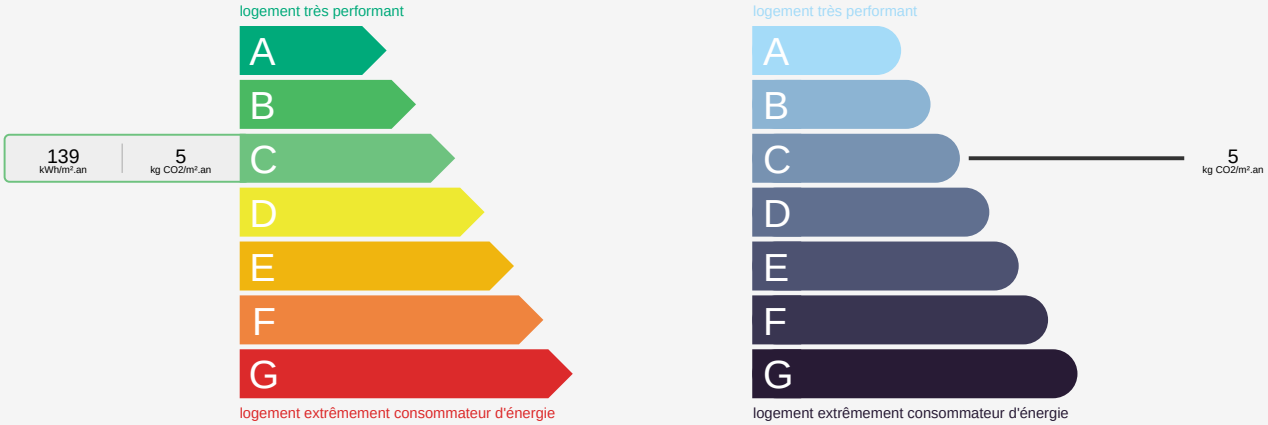




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

LIMANDAT REAL ESTATE
Phone : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr

## Diagnostique de Performances Énergétiques






Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.