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



La Turbie – Villa provençale rénovée avec piscine, à deux pas du

Vente 1 400 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **+5 pièces**	*Ville* **La Turbie**	*Pays* **France**
Superficie habitable **143,44 m²**	*Superficie terrain* **550 m²**	*Chambres* **4**	*Salles de bains* **2**
Parkings **2**	*Box* **1**	*Vue* **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**
Ref. **86153421**			

village Exclusivité: À seulement cinq minutes à pied du village de La Turbie, cette villa provençale rénovée en 2022 bénéficie d'un emplacement privilégié, au calme et en retrait des nuisances, tout en étant proche des commodités et des accès à Monaco. Exposée plein sud, elle profite d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Édifiée sur un terrain plat de 550 m², la maison développe environ 140 m² répartis sur deux niveaux.
Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie conviviale composée d'un salon, d'une salle à manger et d'une grande cuisine ouverte, l'ensemble donnant de plain-pied sur les extérieurs. Une agréable terrasse couverte avec espace repas et barbecue prolonge la maison côté piscine, créant un véritable lieu de vie en été. Une chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un garage attenant complètent ce niveau. Ce dernier, aujourd'hui utilisé en buanderie, peut facilement être transformé en pièce habitable ou en studio indépendant, selon les besoins.

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.

À l’étage, un élégant escalier mène à trois chambres supplémentaires ainsi qu’à une salle de bains avec WC. L’ensemble est fonctionnel, lumineux et adapté à une vie de famille comme à une résidence secondaire.

Les extérieurs sont soigneusement aménagés, avec une piscine aux abords joliment végétalisés, plusieurs coins détente et un espace de stationnement couvert pour deux véhicules, avec borne de recharge électrique. L’ambiance y est chaleureuse et typiquement méditerranéenne, offrant un cadre de vie paisible sur la Riviera.

Estimation des dépenses énergétiques annuelles pour une utilisation standard, prix moyens des énergies indexés sur les années (abonnements compris) : entre 1 620 euros et 2 230 euros.

Honoraires charge vendeur.

Bien non soumis au statut de la copropriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site 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
Tél : +33 6 63 64 86 56
contact@limandat.fr
limandat.fr/fr













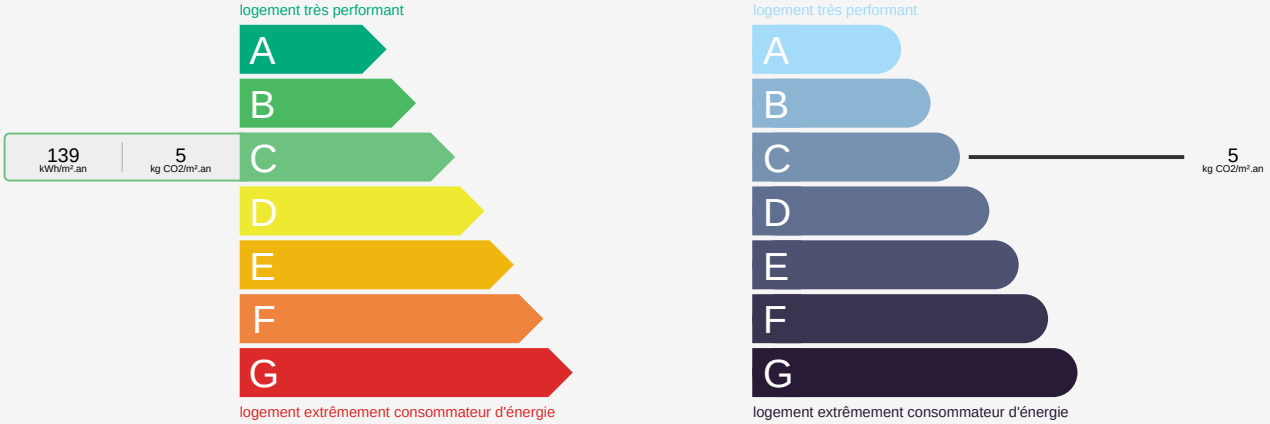
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

LIMANDAT REAL ESTATE
Tél : +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.