

La Colle-sur-Loup - Villa provençale avec piscine et deux studios indépendants

La Colle-sur-Loup

Prix de vente : EUR (€) 1'750'000

Présentation

Dans un quartier résidentiel calme de La Colle-sur-Loup, à quelques pas des commerces et à environ 20 minutes de l'aéroport international de Nice, cette charmante villa provençale bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant tranquillité et facilité de vie au quotidien. Elle développe environ 295 m² habitables et s'inscrit sur un terrain plat et arboré d'environ 2 333 m². La maison principale offre des espaces de vie chaleureux, ouverts sur les extérieurs. Le séjour avec cheminée invite à la convivialité, tandis que la cuisine ouverte sur la salle à manger se prolonge vers la terrasse et la piscine. Une suite parentale de plain-pied complète ce niveau. À l'étage, deux chambres et un espace pouvant accueillir un salon de lecture ou un bureau permettent de répondre aux besoins d'une vie de famille. Le jardin arboré compose un agréable cadre de détente autour de la piscine. Les généreuses terrasses, dont une couverte, permettent de profiter des beaux jours, de partager des repas à l'ombre ou de recevoir en toute convivialité. Un pool house aménagé et climatisé complète cet ensemble. ****Deux studios indépendants, bénéficiant chacun de leur propre espace extérieur, constituent un véritable atout.**** Leur configuration permet d'accueillir famille et amis en préservant l'intimité de chacun, ou d'envisager une activité locative. La proximité des commerces et l'accès facile à l'aéroport renforcent leur attractivité et offrent un fort potentiel de revenus locatifs. Panneaux photovoltaïques, climatisation, portail électrique et deux garages viennent compléter les prestations de cette propriété, idéale pour une résidence familiale associant qualité de vie et potentiel locatif. Classe énergie : B – Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 486 € et 2 010 € (année de référence 2023) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Représentée par Amélie DOLLÉ, agissant en sa qualité de prestataire habilité, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

295.00 m²
Surface

8.00
Pièces

3
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	87321332
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	8
Chambres	3
Salle de bain	5
Surface habitable	295 m²
Surface du terrain	2333 m²

Bâtiment

Construction	1983
Exposition	Sud-ouest
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

