



1 500 000 €

Saint-laurent-du-var - 12 pièce(s) - 272 m²
au total

04 83 93 90 60

Nestenn Nice Ouest
30, Avenue de la Californie
06200 Nice Ouest

N° Mandat : 191 / Réf : SD1216

Sublime villa provençale à Saint-Laurent-du-Var - Vue mer et montagne **Offrez-vous un cadre de vie idyllique dans cette villa provençale atypique située sur les hauteurs de Saint-Laurent-du-Var.** Le quartier résidentiel de Montalègne vous garantit un environnement calme et ensoleillé, avec une vue imprenable sur la montagne et la mer. Proche des commodités, à 15 minutes de l'aéroport, des autoroutes, des plages et des commerces, cette villa est idéale pour ceux qui recherchent un havre de paix tout en restant proche de toutes les animations. Sur un terrain de 2600m², découvrez une maison de 236m² et une annexe de 36m². La villa est construite avec des matériaux nobles tels que la pierre de taille et le marbre, et de nombreux éléments en pierre ont été réalisés sur mesure. Elle comprend 4 appartements avec jardin privatif - Appartement 1 (100m²) : - Terrasse de 70m² exposée ouest - Terrasse de 23 m² exposée est - 3 chambres - Cuisine - Salle à manger - Séjour de 26m² - Cuisine 18m² - Grande salle d'eau - Grande cheminée avec insert et récupérateur de chaleur - Climatisation réversible - Radiateurs électriques - Grenier sur dalle béton accessible par escalier (hauteur faitage 1,70m) ** - Annexe 2 (36m²) : ** - Jardin privatif - Entrée indépendante - Climatisation - Radiateurs électriques ** - Appartement 3 (81m²) : ** - 4 pièces - Jardin indépendant privatif - Chauffage électrique - Poêle à bois avec grand conduit ** - Appartement 4 (55m²) : ** - 2 pièces - Jardin indépendant privatif - Poêle à bois avec grand conduit - Climatisation réversible - Chauffage électrique Le terrain dispose également de : - 2 grands hangars fermés - 1 hangar ouvert - Un poulailler - Des arbres fruitiers - Un accès facile - Un parking pouvant accueillir 10 voitures - Une aire de retournement Possibilité de construire une piscine. Valeur locative totale : 5600€/mois Contactez Nestenn Nice Ouest au 06 58 00 30 35 pour une visite Points forts : * Vue mer et montagne * Quartier calme et résidentiel * Proche des commodités * Grand terrain de 2600m² * 4 appartements indépendants * Noblesse des matériaux (pierre de taille, marbre) * Possibilité de construire une piscine * Valeur locative attractive Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



12 pièces



6 chambres



4 salles d'eau



4 WC



1 climatisation



1 fibre optique



10 parkings



272 m² habitables



Entre 2 470 m² et
2 730 m² de
terrain



2 terrasses

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

7
kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

227
kWh_{EP}/m².an

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 855 € et 3 863 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

