



649 000 €

**Achat villa provençale**

**6 pièces**

**Surface : 131 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1900 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1963**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Dégagée**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Résidentiel, Cheminée, Double vitrage,

Calmé, Terrasse profonde

4 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

**Informations légales**

649 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Villa provençale 2182 La Gaude

Charmante villa provençale individuelle à rafraîchir de 131 m<sup>2</sup> dotée d'une magnifique vue dégagée à La Gaude. Située dans un quartier résidentiel proche de toutes commodités, la maison dispose de deux niveaux, reliés par un escalier intérieur. Elle se compose d'une entrée desservant, un salon salle à manger avec cheminée, quatre chambres (3 à l'étage et une en RDJ), deux salles de douches et deux toilettes. La cuisine est indépendante et équipée. Magnifique terrain plat et arboré de 1900 m<sup>2</sup> agrémenté d'une belle terrasse exposée sud-ouest, un balcon est également présent au premier étage. Un garage, plusieurs emplacements de parking et une cave complètent cette maison. Assainissement tout-à-l'égout, Une réelle opportunité pour ce secteur très recherché à seulement 20 minutes des grandes agglomérations et de l'aéroport.

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : E  
Coûts énergie annuel de 2320 à 3180 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 27/04/2024

