



AGENCE des BAOUS

LE SOLEIL, LA MER, LA VIGNE ET L'OLIVIER

AGENCE DE LA GAUDE

04 93 59 00 00

www.agencedesbaous.com

3 agences La Gaudie, Vence & St-Jeannet

995 000 €

Achat maison de caractère

7 pièces

Surface : 260 m²

Surface terrain : 1500 m²

Vue : Dégagée

Eau chaude : Fuel

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Prestations :

Climatisation, Piscine, Résidentiel,

Cheminée, Portail automatique, Double

vitrage, Terrasse profonde

6 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

3 salles de douche

4 toilettes

2 garages

5 parkings

1 cave

Informations légales

995 000 €

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.



Maison de caractère 2237 La Gaudie

Maison de caractère à La Gaudie Découvrez cette superbe maison de caractère sur deux niveaux, idéalement située dans un quartier proche de toutes les commodités. Avec une surface habitable généreuse de 260 m², cette maison individuelle s'étend sur un terrain plat de 1500 m². Actuellement, la maison est divisée en deux appartements entièrement indépendants. Au premier étage, vous trouverez un appartement spacieux avec une cuisine américaine et deux grandes chambres. En rez-de-jardin, l'autre appartement dispose de trois chambres et d'un espace de vie lumineux. En complément, un second bâtiment abrite un deux pièces actuellement loué, offrant ainsi une opportunité de revenu supplémentaire. La maison dispose d'1 salle de bain-douche, 3 salles de douche et 4 toilettes. Climatisation réversible. Belle vue dégagée. L'intérieur de la maison est en excellent état. Prestations haut de gamme : piscine, pool house, salle de sport, cheminée, portail...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Coûts énergie annuel de 2510 à 3460 € (année d'estimation 2023)

Document non contractuel - 22/05/2025



Agence des Baous - 216, Route de Saint-Jeannet - 06610 La Gaudie

Tél. +33 (0)4 93 59 00 00 - lagaude@agencedesbaous.com - www.agencedesbaous.com

Carte professionnelle n°5653T Préfecture des Alpes Maritimes - RCS B 445 168 404 à Grasse - Document non contractuel