

575 000 €

**Contact agence**

**Agence Cannes Soleil**

347 chemin de Pierrenchon

06810 Auribeau-sur-Siagne

+33 (0)6 24 77 62 39 /

sophie.benato@cannes-soleil.com

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 91 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 330 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1993**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Calme, Cheminée, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Volets aluminium,

Buanderie, Moustiquaires partout

3 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : E**

Document non contractuel



**Villa 2763 La Roquette-sur-Siagne**

Emplacement de choix ! Votre agence immobilière vous invite à découvrir en exclusivité à La Roquette sur Siagne, une villa individuelle de CHARME de type 4 pièces 91,64 m<sup>2</sup> loi carrez plus un spacieux garage avec espace buanderie attenante de 23,58 m<sup>2</sup> (surface au sol de 152 m<sup>2</sup>), avec jardin privé d'environ 330 m<sup>2</sup> entièrement clos et joliment arboré en jouissance exclusive situé au cœur d'une petite copropriété de 7 lots, sans aucune charge, dans un secteur résidentiel et calme. Cette construction traditionnelle des années 1993 distribue un intérieur lumineux avec de plain-pied : une entrée avec placard, un WC indépendant avec fenêtre, une pièce à vivre d'environ 40 m<sup>2</sup> avec son salon/cheminée à foyer ouvert ouvrant sur une profonde terrasse couverte exposée plein sud pour vos agréables soirées en famille, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, une chambre avec sa salle d'eau attenante rénovée avec un accès sur une belle terrasse ; à l'étage : un dégagement, deux chambres dont une ouvrant sur terrasse, une salle de bains avec fenêtre, un WC indépendant avec fenêtre. Double vitrage bois, volets aluminium, moustiquaires sur toutes les ouvertures, chauffage au gaz de ville, tout-à-l'égout, superbe hauteur sous plafond dans le séjour. Vide sanitaire accessible, parking extérieur. Cabanon indépendant avec porte automatique et éclairage. Puits décoratif dans le jardin. Très calme. A proximité immédiate des écoles, des commerces avec un accès facile aux axes principaux. Contactez nous

