

895 000 €

**Contact agence**

**Opio Rouret Immobilier**

1063 Avenue de Grasse

06650 Le Rouret

+33 (0)4 93 77 77 77 / info@opio-rouret-immobilier.fr

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 197 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 64 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1237 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1988**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Jardin**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

4 toilettes

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel



**Maison 3913 Le Rouret**

LE ROURET : 30 mn NICE Aéroport et CANNES Croisette. A proximité du centre village en secteur résidentiel dominant. Villa de construction traditionnelle de 165m<sup>2</sup> habitables avec des espaces et des volumes (dessinée par un architecte) et grandes ouvertures donnant de la clarté. Se compose d'une belle entrée avec toilette invités - salon-salle à manger donnant sur une terrasse avec accès jardin - cuisine aménagée et équipée avec son cellier attenant - bureau ouvert sur le séjour - chambre parentale avec dressing et salle de douche-toilette . Au premier étage : 2 chambres - une salle de bain avec toilette - En rez de jardin : un appartement indépendant de deux pièces de 32m<sup>2</sup> avec salle de douche - cuisine d'été avec son barbecue - Annexes : garage une voiture - cave et cave à vins - parkings visiteurs. L'ensemble nécessite un rafraichissement général. Agréable jardin plat 1237 m<sup>2</sup> environ paysagé d'essences diverses et variées ainsi que d'oliviers, palmier, cyprès, massifs etc. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr Honoraires à la charge du vendeur.

Frais et charges :

895 000 € honoraires d'agence inclus

