

1 230 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

Surface : 211 m²

Surface terrain : 2048 m²

Exposition : Sud

Vue : Aperçu mer

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Aperçu mer, Climatisation,
Cheminée, Aucun vis à vis

4 chambres

3 terrasses

3 salles de bains

4 toilettes

3 parkings

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

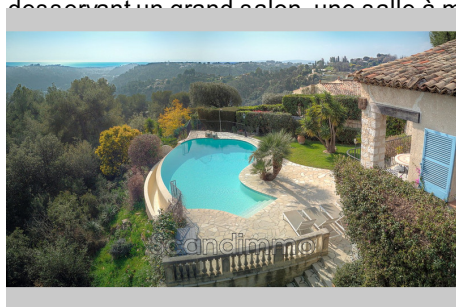
Document non contractuel

06/07/2025 - Prix T.T.C



Maison 845 Vence

Superbe villa provençale avec piscine et vue mer à Vence Nichée dans un cadre verdoyant et paisible, cette magnifique villa provençale de 211 m² offre un art de vivre unique entre mer et montagne. Située dans un quartier résidentiel privé et sécurisé, elle bénéficie d'un bel aperçu mer et d'un environnement préservé. En très bon état, elle bénéficierait d'un rafraîchissement pour révéler tout son potentiel. À seulement quelques minutes en voiture du centre historique de Vence, des plages de Cagnes-sur-Mer et du village médiéval de Saint-Paul-de-Vence, elle est entourée de nombreux restaurants, musées, marchés locaux et sentiers de randonnée. Cette propriété d'exception offre des extérieurs enchanteurs : • Superbe jardin méditerranéen paysagé offrant un cadre préservé et discret. • Piscine privée à débordement, idéale pour se rafraîchir tout en profitant d'un magnifique aperçu mer • Grande terrasse principale exposée sud-est, parfaite pour les repas en plein air sous une pergola ombragée • Seconde terrasse exposée sud-ouest, accessible depuis les chambres, offrant un espace détente privilégié • Barbecue intégré, idéal pour des soirées conviviales sous le ciel azuréen • Parking : Allée avec stationnement pour plusieurs voitures • Petite terrasse supplémentaire de l'autre côté de la propriété La villa se compose d'un intérieur élégant et fonctionnel : • Niveau supérieur (entrée principale) : Une entrée descendant un grand escalier, une salle à manger et une ancienne cuisine, tous



emplacement privilégié, ses beaux extérieurs et ses prestations haut de gamme.

Distances clés : • Plage : 8 km • Supermarché : 700 m • Restaurant : 3 km • Centre de Vence : 3,5 km • Aéroport de Nice : 13 km • Gare : 7 km • Golf : 20 km C'est un véritable havre de paix offrant le charme de la Provence avec le confort moderne.

Idéale pour profiter pleinement du climat méditerranéen, cette villa représente une opportunité rare sur la Côte d'Azur ! Pour plus de renseignement, veuillez contacter

Mme. Vanina Magnussen (El) au 0651107727 (jeg snakker norsk / svensk). «Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr». Bien situé en zone d'obligation de débroussaillage. Les informations légales concernant cette obligation sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage> Les honoraires d'agence représentant ici 4,76% du prix de vente final, sont inclus dans le prix sont payables par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus élevés). Prix de vente HAI : 1 230 000€ Prix net vendeur : 1 171 452€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 58 548€ (dont 20% de TVA). Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que sa référence peut changer.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 480 €

Bien en copropriété

40 lots dans la copropriété 1 230 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus