



Villa familiale avec piscine ? Vence ? 201 m² sur 3000 m² de terrain arboré

VENCE 06140

756 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Villa familiale avec piscine ? Vence ? 201 m² sur 3000 m² de terrain arboré

VENCE ; Dans un environnement privilégié, au bout d'une impasse et au calme absolu, cette villa individuelle de 201 m² habitables saura séduire les amoureux de la nature et des grands espaces. Édifiée sur un terrain arboré de 3000 m², elle dispose d'une piscine de 11 m x 5 m et de nombreux atouts pour accueillir une grande famille ou des moments de convivialité entre amis.

Rez-de-chaussée

- * Cuisine équipée avec four à pizza et coin repas
- * Arrière-cuisine et buanderie
- * Salon chaleureux avec cheminée
- * Salle à manger
- * 2 chambres
- * Salle de bain complète avec baignoire, douche, WC et sauna
- * WC indépendant

1er Étage

- * 2 chambres dont une avec terrasse privative surplombant la piscine
- * Dressing
- * Salle de bain et WC indépendant

Sous-sol & annexes

- * Garage 2/3 voitures
- * Cave et cave à vins de 20 m²

- * 1 chambre avec point d'eau
- * Bureau
- * Abri voiture et stationnements extérieurs

Des travaux sont à prévoir, mais cette maison offre un fort potentiel pour devenir un véritable havre de paix, que ce soit en résidence principale ou secondaire.

201 m²

8 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2021-04-20 18:25:41
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	3000 m2

Bilan énergétique

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

Classe	Consommation (kWh/eqm.an)
A	≤ 50
B	51 à 90
C	91 à 150
D	151 à 230
E	231 à 330
F	331 à 450
G	> 450

Logement économe

LOGEMENT

39

kWh/eqm.an

CLASSE GES

Faible émission de GES

Classe	Émission (kg _{eqCO2} /m².an)
A	≤ 5
B	6 à 10
C	11 à 20
D	21 à 35
E	36 à 55
F	56 à 80
G	> 80

Forte émission de GES

Photos du bien





