



## VENCE Villa familiale avec piscine Vence 201 m<sup>2</sup> sur 3000 m<sup>2</sup> 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**

## VENCE Villa familiale avec piscine Vence 201 m<sup>2</sup> sur 3000 m<sup>2</sup> de terrain arboré

Située au bout d'une impasse, dans un environnement résidentiel privilégié et au calme absolu, cette villa individuelle de 201 m<sup>2</sup> habitables (+103 m<sup>2</sup> de garage et caves) offre un cadre de vie rare, au coeur d'un terrain arboré d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

Développée sur plusieurs niveaux, la maison séduit par ses beaux volumes, son implantation au sein de la verdure et son atmosphère chaleureuse. Elle conviendra aussi bien à une résidence principale familiale qu'à un projet de résidence secondaire de caractère.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- une cuisine équipée avec four à pizza et coin repas,
- une arrière-cuisine / buanderie,
- un salon avec cheminée,
- une salle à manger,
- deux chambres,
- une salle de bains complète avec baignoire, douche, WC et sauna,
- un WC indépendant.

À l'étage :

- deux chambres, dont une bénéficiant d'une terrasse privative avec vue dégagée sur l'espace piscine,

un dressing,  
une salle de bains,  
un WC indépendant.

En sous-sol et annexes :

garage pouvant accueillir 2 à 3 véhicules,  
cave et cave à vins d'environ 20 m<sup>2</sup>,  
une chambre avec point d'eau,  
un bureau,

Un abri voiture et plusieurs stationnements extérieurs.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un vaste jardin et d'un bel espace piscine avec bassin 11 x 5 m, offrant un cadre idéal pour profiter pleinement des beaux jours après remise en état.

Des travaux de remise au goût du jour, de révision et de réaménagement extérieur sont à prévoir, notamment sur les extérieurs et l'espace piscine actuellement non exploité.

Cette propriété représente néanmoins une très belle base de rénovation, avec de beaux volumes, de nombreuses dépendances et un réel potentiel de valorisation dans un secteur recherché de Vence.

Les + :

calme absolu,  
fond d'impasse,  
belle surface habitable,  
terrain de 3 000 m<sup>2</sup>,  
piscine 11 x 5 m,  
garage, cave, bureau et annexes,

fort potentiel pour une résidence principale ou secondaire.

201 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

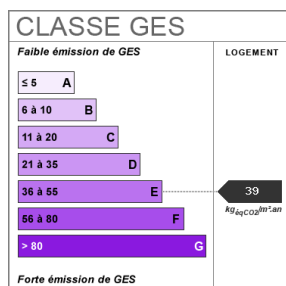
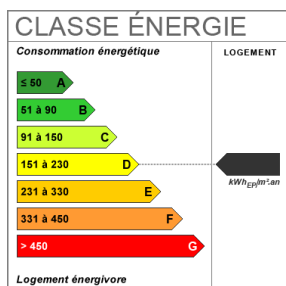
## Fiche technique du bien

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, Garage Double
Nombre places parking	4

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2021-04-20 20:33:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Surface terrain	3000 m2

## Bilan énergétique



## Photos du bien





