

730 000 €

Contact agence

Chancel Immobilier

6, Boulevard Chancel

06600 Antibes

+33(0)4 93 95 95 00 /

info@chancelimmobilier.fr

Achat maison

4 pièces

Surface : 70 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2063 m<sup>2</sup>

État intérieur : A rénover

État extérieur : A rénover

Prestations :

Chambre de plain-pied, Calme

2 chambres

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

Document non contractuel



### Maison Délégation TV Biot

Nous proposons à la vente en exclusivité une villa de plain-pied d'une surface habitable de 70 m<sup>2</sup> environ située dans un quartier résidentiel de Biot, au calme absolu. Cette villa est implantée sur une très belle parcelle de 2.063m<sup>2</sup>, très bien exposée, aménagée et plantée. Le terrain est en pente douce du nord vers le sud. Elle comprend actuellement, un garage, une salle à manger, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, un wc. Elle peut faire l'objet d'une rénovation et être habitée dans sa configuration actuelle. Elle peut aussi faire l'objet d'un très beau projet d'extension, pour construire une villa contemporaine de 300M<sup>2</sup> habitable avec étage, vide sur séjour et garage, avec possibilité de sous-sol complet, 5 chambres en suite, bureau, buanderie, cave à vin et salle de cinéma. La parcelle est située en zone UeB et dispose d'un Coefficient d'emprise au sol de 30%, ramené à 10% du fait du cahier des charges existants et régissant les règles de construction dans le domaine auquel la parcelle est rattachée (pas de charges). Hauteur de construction R+1. Arrêt de bus vers le village de Biot et les écoles à 2 mn à pieds avec accès facile et sécurisant. Lycée de Valbonne à 5 mn, village de Biot à 5 mn, village de Valbonne à 7 m, Sophia Antipolis à 7 m. DPE : E GES : E Frais et charges :

730 000 € honoraires d'agence inclus

