682 000 €

Contact agence
Lavernhe Immobilier
117 Boulevard du Président Wilson
06160 Juan-les-Pins
04 93 61 95 55 / contact@lavernhe.immo

Achat villa
4 pièces
Surface : 75 m²

Surface séjour : 29 m²
Surface terrain : 147 m²
Année construction : 1930
Exposition : Sud
Vue : Jardin
État intérieur : Excellent

Prestations :
Double vitrage, Buanderie, Calme

3 chambres
1 terrasse
1 salle de douche
1 toilette
1 garage

Classe énergie (dpe) : C
Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel
20/04/2025 - Prix T.T.C

Villa 2964 Juan-les-Pins

Vous serez sous le charme incontestable de cette maison des années 30 située dans une petite impasse au calme absolu et à 300 mètres des plages ! Vous profiterez de plain-pied d'un séjour de 30m² avec cuisine américaine parfaitement équipée, ouvert sur une large terrasse plein Sud de 21m² prolongée par un jardin en contrebas. Le rez-de-chaussée se complète de WC invités et d'une buanderie de 5m². L'espace nuit se trouve à l'étage et dispose de 2 grandes chambres, d'un bureau (pouvant accueillir un lit simple ou des lits superposés) et d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Vous apprécierez la hauteur sous plafond, les prestations de cette maison (climatisation gainée, baies à galandage, cuisine haut de gamme, parquet massif, terrasse en teck …) mais aussi la qualité de la rénovation faite en 2021 (isolation par l'extérieur, rénovation de la toiture, ravalement de façades, électricité et plomberie intégralement refaites etc …). Vous pourrez ranger vélos ou poussettes dans une petite cour intérieure située à l'entrée de la maison et parquer votre voiture dans un garage situé dans une résidence voisine. Vous vous sentirez très loin de l'agitation urbaine mais serez à 5 minutes à pieds du centre de Juan les Pins ! Bien exceptionnel et rare à la vente, à visiter !

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 194 €