

890 000 €

Contact agence

Agence des Baous

216, Route de Saint-Jeannet

06610 La Gaude

04 93 59 00 00 / info@agencedesbaous.com

Achat villa provençale

6 pièces

Surface : 173 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 5000 m<sup>2</sup>

Année construction : 1978

Exposition : Sud

Vue : Aperçu mer

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A moderniser

État extérieur : Bon

Prestations :

Climatisation, Piscine, Résidentiel,

Cheminée, Double vitrage, Calme, Terrasse profonde

3 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

4 parkings

2 caves

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

02/10/2024 - Prix T.T.C



## Villa provençale 2222 La Gaude

Superbe villa provençale individuelle située dans un quartier très recherché de La Gaude. Cette splendide propriété de 173 m<sup>2</sup> bénéficie d'une vue dégagée et d'un bel aperçu mer. Construite en 1978, elle a été conservée en bon état et nécessite quelques modernisations. La maison, répartie sur deux niveaux, est orientée plein sud, ce qui lui permet de bénéficier d'une lumière naturelle toute la journée. La maison comporte un grand salon avec cheminée ouvrant sur une belle terrasse vue mer, une cuisine équipée indépendante, trois chambres dont deux avec salle d'eau et salle de bains privatives, trois toilettes. Profitez également de trois terrasses spacieuses pour passer d'agréables moments en extérieur. La demeure, bordée par un terrain de 5 000 m<sup>2</sup>, offre des prestations de qualité comme une piscine, une profonde terrasse, un environnement calme et résidentiel ainsi que quatre emplacements de parking et deux caves pour vos rangements. Le village de La Gaude est un lieu pittoresque niché dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur du Sud de la France. C'est une zone paisible qui offre des vues panoramiques sur l'arrière-pays niçois et la mer. Les résidences du secteur sont entourées de paysages naturels majestueux, comprenant des montagnes, des vallées verdoyantes et des rivières. Le secteur profite du climat méditerranéen, avec des hivers doux et des étés chauds. La proximité de la ville de Nice offre un accès facile aux commodités urbaines, tout en préservant le

