



**SAINT LAURENT DU VAR « SEVERINE » VILLA D'EXCEPTION 7P 368 M² M² PISCINE - VUE MER
1 250 000 €**

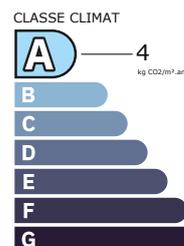
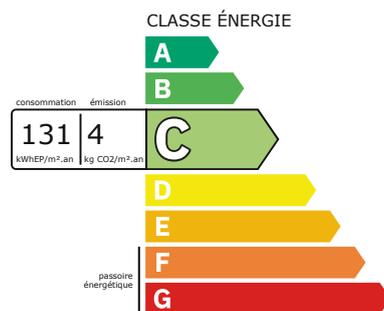
ST LAURENT DU VAR / MOYENNE CORNICHE DES PUGETS : Ici nous vous présentons « SEVERINE », une villa d'exception située sur les hauteurs de Saint Laurent de Var. Venez découvrir cette sublime maison Provençale rénovée avec goût et authenticité; 7P - 368m² construite en 1982 et rénovée en 2023 sur un terrain de 1420m². Le bien se compose d'un rdj avec une entrée sur une lumineuse et généreuse pièce de vie de 93m² avec de très belles prestations: travertin, grande cuisine américaine contemporaine haut de gamme entièrement équipée (double four, réfrigérateur américain, cave à vin ... et d'exceptionnels rangements) s'ouvrant sur une belle terrasse couverte ombragée pour des moments de convivialité (BBQ...). Le séjour s'ouvre sur de jolies terrasses en pierre d'où vous découvrirez sa belle piscine sécurisée de par sa configuration ainsi que son jardin d'ornement Sud avec diverses espèces méditerranéennes. Vous trouverez un WC séparé à ce niveau ainsi qu'une chambre d'ami avec une salle de bain/ buanderie et un accès à l'entresol qui vous mènera à la spacieuse salle de jeux, cinéma, salle de Sport et salle informatiques/ visioconférence et télétravail. Ensuite l'escalier vous mènera à la partie nuit ; avec ses deux chambres d'enfants, son dressing, sa salle de bain et douche, son wc indépendant, son bureau et sa première sublime suite parentale de 32m² équipée d'une magnifique salle de douche et d'un grand dressing. Toutes les chambres s'ouvrent sur une grande terrasse pleine de charme à la vue imprenable sur la mer et la vallée. Ensuite vous accéderez au dernier étage consacrée à la dernière suite de 51m² sous les toits décorée avec beaucoup de charme et s'ouvrant sur une magnifique tropézienne avec une vue exceptionnelle à 180° des montagnes à la mer. Avec « SEVERINE » vous bénéficiez de luxueuses prestations tout en conservant l'authenticité de la bâtisse provençale : climatisation , double vitrage, vmc, chauffe-eau thermodynamique, nombreux rangements, matériaux de grande qualité avec notamment son très beau travertin, sa cuisine et ses nombreux grands espaces de vie.

Vous pourrez stationner aisément en plus du double garage fermé (2 véhicules), 2 véhicules supplémentaires en extérieur dans la propriété équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique et sécurisée par un portail automatique. "SEVERINE" vous séduira par son environnement privilégié et ses prestations luxueuses et sa proximité avec le centre ville, les commerces (8 min de Cap 3000), les axes routiers (8 min de l'autoroute) et l'aéroport (15 min). Que vous soyez une

Informations

Référence	SP314 - SEVERINE
Ville	Saint-Laurent-du-Var
Pièces	7
Niveaux	3
État	Excellent état
Construit en	1982
Année de rénovation	2023
Chauffage	Electrique Climatisation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
Surface	242 m ²
Surface totale	368 m ²
Taxe foncière	2 764 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud
Vue	Panoramique, Mer, Montagnes, Ville

Diagnostics



famille en quête de place, travaillant en direction de Monaco, Cannes, aéroport ou en télétravail, des retraités ayant envie d'espace pour recevoir sa famille, la villa « SEVERINE » est faite pour vous.

Classe énergie C - Bien non soumis au régime de copropriété - Taxe foncière 2764€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

1 Séjour/cuisine (93.4 m²)
1 Chambre (16.6 m²)
1 Salle de bains (7 m²)
1 Toiletttes (1.3 m²)
1 Chambre d'enfants (14.5 m²)
1 Chambre d'enfants (11.3 m²)
1 Dressing (10.6 m²)
1 Salle de bains (8.8 m²)
1 Toiletttes (1.3 m²)
1 Bureau (9.4 m²)
1 Suite (30.4 m²)
1 Dégagement (8.3 m²)
1 Suite (51 m²)
1 Cave (17.3 m²)
2 Garages (27.5 m²)
Étage Entresol
1 Salle de sport (20 m²)
1 Salle de jeux (40 m²)
1 Salle de réunion (24.4 m²)

Prestations

Air conditionné
Borne voiture électrique
Cheminée
Double vitrage
Internet
Abri de voiture
Éclairage extérieur
Fibre optique
Alarme
Interphone
Portail électrique
Piscine
Salle de sport

Proximités

Aéroport
Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École secondaire
Gare TGV
Hôpital/clinique
Parc
Parking public
Plage
Route principale
Salle de sport
Taxi
Tennis

