



## GRASSE "GAETANE"- VILLA 5P 155M<sup>2</sup> - PISCINE

895 000 €

GRASSE: Nous vous proposons à la vente "Gaétane", une magnifique villa de 142 m<sup>2</sup> habitables, située dans un environnement calme et recherché, avec une vue imprenable sur la mer. Édifiée sur un terrain de 1232 m<sup>2</sup>, cette propriété offre des prestations de qualité et un cadre de vie exceptionnel.

La maison principale se compose d'un séjour lumineux avec une cuisine ouverte entièrement équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Vous y trouverez quatre chambres spacieuses, parfaites pour accueillir famille et invités.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin paysagé, d'une piscine ensoleillée, et d'une vaste terrasse avec vue mer, idéale pour les repas en plein air ou les moments de détente. Un carport permet de stationner facilement votre véhicule.

Un appartement indépendant complète ce bien, offrant une opportunité idéale pour de la location saisonnière, un bureau ou pour recevoir en toute autonomie.

La villa est située à proximité immédiate des commerces, tout en bénéficiant d'un environnement paisible.

"Gaétane" est un bien rare, alliant confort, espace et vue exceptionnelle, ne manquera pas de vous séduire.

Classe énergie C - Taxe foncière 2550€.

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

### Surfaces

1 Cuisine  
1 Séjour  
1 Suite  
1 Chambre  
1 Chambre  
1 Studio  
1 Salle de bains  
2 Salles de douche  
1 Cave (12 m<sup>2</sup>)  
1 Terrain (1200 m<sup>2</sup>)

### Prestations

Air conditionné  
Cheminée  
Double vitrage  
Fenêtre aluminium  
Fenêtres coulissantes  
Internet  
Stores  
Stores électriques  
Vide sanitaire

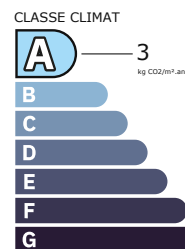
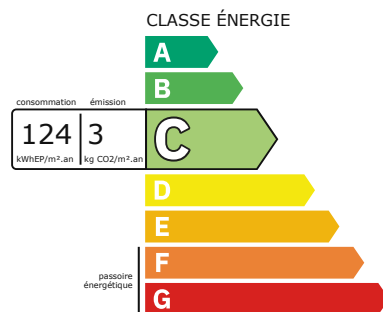
### Proximités

Centre ville  
Commerces  
Supermarché

### Informations

<b>Référence</b>	AM434-GAETANE
<b>Ville</b>	Grasse
<b>Pièces</b>	5
<b>Niveaux</b>	2
<b>État</b>	Bon état
<b>Énergie de chauffage</b>	Electrique
<b>Moyen de chauffage</b>	Individuel
<b>Type de chauffage</b>	Climatisation
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Taxe foncière</b>	2 550 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Panoramique, Mer, Collines

### Diagnostics



Abri de voiture  
Arrosage  
Barbecue  
Clôture  
Éclairage extérieur  
Fibre optique  
Alarme  
Interphone  
Portail électrique  
Porte blindée  
Vidéophone  
Jeu de boules  
Piscine















