



HAUTS DE VAUGRENIER "VASCO" - 3P 102M² REZ-DE-JARDIN - VUE MER 1 290 000 €

VILLENEUVE LOUBET - HAUTS DE VAUGRENIER - Magnifique appartement 3 pièces en rez-de-jardin avec vue mer panoramique.

Rare sur le marché ! Situé au sein du fabuleux domaine privé et sécurisé des Hauts de Vaugrenier qui s'étend sur 130 hectares et qui offre un cadre de vie unique avec ses 3 lacs, sa piscine olympique, ses 8 courts de tennis, ses gardiens présents 24h/24, sa place centrale animée avec ses commerces (pharmacie, supérette, boucherie, etc.) ainsi qu'une école maternelle publique, cet appartement de prestige bénéficie d'un environnement verdoyant et paisible, à proximité immédiate des axes de communication.

Ce superbe rez-de-jardin d'angle d'une superficie de 102 m², que nous avons nommé "Vasco", a été entièrement rénové en 2023 avec des matériaux de qualité et des finitions raffinées. Il séduit par ses volumes généreux et sa luminosité, offrant une superbe vue mer panoramique allant du Cap d'Antibes jusqu'au Cap Ferrat. L'appartement se compose d'un hall d'entrée élégant doté d'un grand dressing, d'un vaste séjour ouvrant sur le jardin privatif et sa terrasse, d'une cuisine ouverte contemporaine entièrement équipée avec des appareils électroménagers haut de gamme, d'une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi que d'une seconde suite disposant de sa propre salle d'eau et de son dressing. Une buanderie fonctionnelle et des toilettes invités complètent l'ensemble.

Tout le confort moderne est présent grâce à la climatisation gainable, garantissant une qualité de vie optimale en toutes saisons. Un grand garage et une cave en sous-sol viennent compléter ce bien rare et recherché, idéalement situé à seulement 10 minutes des plages, 2 minutes de l'autoroute et 5 minutes de la gare.

Classe énergie C - Charges mensuelles 340€ - Taxe foncière 1980€.
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces
 1 Chambre de maître

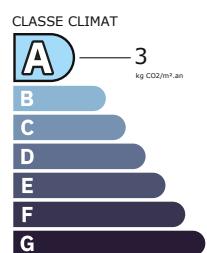
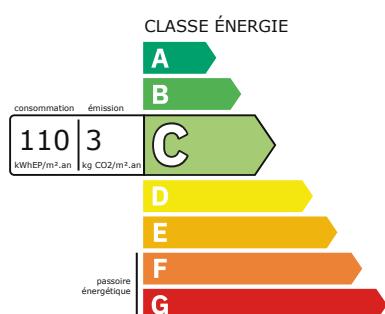
Prestations
 Adoucisseur d'eau

Proximités
 Aéroport

Informations

Référence	AM436-VASCO
Ville	Villeneuve-Loubet
Pièces	3
Étage	Rez-de-chaussée
État	Excellent état
Construit en	1984
Énergie de chauffage	Électrique
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Climatisation
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	102 m ²
Charges	340 €/mois
Taxe foncière	1 980 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud
Vue	Panoramique, Mer

Diagnostics



1 Suite	Air conditionné	Autoroute
1 Buanderie	Double vitrage	Bus
1 Dressing	Fenêtre aluminium	Centre ville
1 Terrasse (30 m ²)	Fenêtres coulissantes	Commerces
1 Jardin (70 m ²)	Internet	École primaire
1 Séjour/cuisine	Stores électriques	Gare
2 Salles de douche	Thermostat connecté	Mer
2 Toilettes	Ventilation double flux	Parc
1 Parking	Vide sanitaire	Plage
	Clôture	Salle de sport
	Éclairage extérieur	Supermarché
	Accès handicapé	Taxi
	Fibre optique	Tennis
	Gardien	
	Interphone	
	Portail électrique	
	Porte blindée	
	Service de sécurité	
	Jeu de boules	
	Piscine en copropriété	
	Tennis	
	Terrain de jeux	



