



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

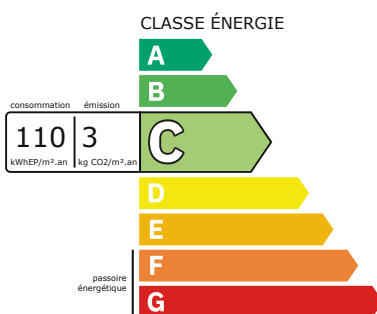
Proximités

Aéroport

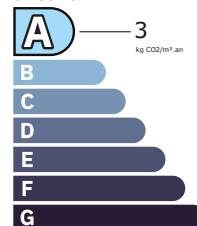
Informations

Référence	AM436-VASCO
Ville	Villeneuve-Loubet
Pièces	3
Étage	Rez-de-chaussée
État	Excellent état
Construit en	1984
Énergie de chauffage	Electrique
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



CLASSE CLIMAT



1 Suite
1 Buanderie
1 Dressing
1 Terrasse (30 m²)
1 Jardin (70 m²)
1 Séjour/cuisine
2 Salles de douche
2 Toiletttes
1 Parking

Air conditionné
Double vitrage
Fenêtre aluminium
Fenêtres coulissantes
Internet
Stores électriques
Thermostat connecté
Ventilation double flux
Vide sanitaire
Clôture
Éclairage extérieur
Accès handicapé
Fibre optique
Gardien
Interphone
Portail électrique
Porte blindée
Service de sécurité
Jeu de boules
Piscine en copropriété
Tennis
Terrain de jeux

Autoroute
Bus
Centre ville
Commerces
École primaire
Gare
Mer
Parc
Plage
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tennis



