



## VILLENEUVE LOUBET DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER "VALERIA" - 3P 89M<sup>2</sup> - TERRASSE - PISCINE 795 000 €

VILLENEUVE LOUBET - DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER: Au sein du fabuleux domaine de 130 hectares des Hauts de Vaugrenier qui comporte 3 lacs, une piscine olympique, 8 tennis, gardiens 24h/24h, une place, des commerces (pharmacie, supérette, boucherie etc...), et une école maternelle publique ;

Venez découvrir "Valeria", ce superbe appartement 3 pièces avec vue mer, ce bien moderne et élégant offre des prestations haut de gamme : climatisation gainable, parquet en chêne massif, terrasse en béton ciré et nombreux rangements sur mesure.

Il se compose d'un hall d'entrée, d'un vaste séjour s'ouvrant sur une belle terrasse conviviale, d'une cuisine équipée indépendante agrémentée d'une verrière à galandage et d'une buanderie, d'un dégagement avec doubles placards sur mesure, d'une salle de douche avec WC, d'une chambre et d'une grande suite parentale avec accès direct à la terrasse.

"Valeria" dispose de nombreux atouts rares : faibles charges, proximité immédiate des commerces du domaine à pied et une vue panoramique digne d'un tableau. Un grand garage complète ce bien exceptionnel.

Situé à seulement 10 minutes des plages en voiture, ce domaine privé unique en son genre vous enchantera par ses paysages verdoyants et son atmosphère paisible. Parfaitement situé, il se trouve à 2 minutes de l'autoroute et à 5 minutes de la gare, facilitant ainsi vos déplacements.

Classe énergie B - Charges mensuelles 250€ - Taxe foncière 1215€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

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

Surfaces  
1 Entrée  
1 Séjour  
1 Terrasse  
1 Cuisine équipée

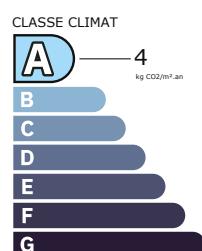
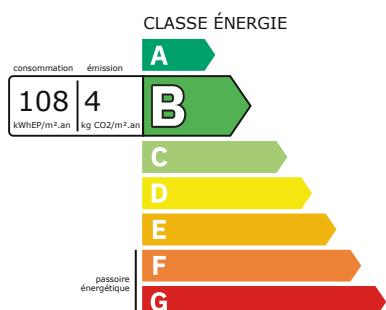
Prestations  
Air conditionné  
Double vitrage  
Piscine en copropriété

Proximités  
Aéroport  
Autoroute  
Bus

### Informations

Référence	AM437-VALERIA
Ville	Villeneuve-Loubet
Pièces	3
Étage	Dernier étage
État	Bon état
Énergie de chauffage	Électrique
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Climatisation
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Pompe à chaleur
«Loi Carrez»	89 m <sup>2</sup>
Charges	250 €/mois
Taxe foncière	1 215 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud
Vue	Panoramique, Mer, Verdure

### Diagnostics



1 Buanderie  
1 Dégagement  
1 Salle de douche / toilettes  
2 Chambres  
1 Salle de bains / toilettes  
1 Parking

Tennis  
Terrain de jeux

Centre ville  
Cinéma  
Commerces  
Crèche  
École primaire  
Garderie  
Gare  
Golf  
Médecin  
Mer  
Parc  
Parking public  
Plage  
Route principale  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi

