



1 590 000 €

**Achat villa**  
12 pièces  
Surface : 271 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2600 m<sup>2</sup>  
Année construction : 2000  
Exposition : SUD et EST  
Vue : Dégagée  
Eau chaude : Electrique  
État intérieur : Bon  
État extérieur : Bon  
Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Villa 3 appartements, 2x 4P + UN 2P, Et 1  
Annexe: 2 pièces, Climatisation réversible,  
3 Chambres de plain-pied, Cheminées ,  
Poêle à bois, 3 Hangars, Arbres fruitiers,  
Grenier, Cellier, Débarras, Bonne  
Construction, Beaux matériaux

8 chambres  
5 terrasses  
4 salles de douche  
5 toilettes  
10 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel  
02/05/2025 - Prix T.T.C



## Villa Saint-Laurent-du-Var

PROPRIÉTÉ FAMILIALE DE 4 LOGEMENTS en position dominante offrant une vue dégagée mer montagnes et collines niçoises sans vis à vis, sur le quartier résidentiel de MONTALEIGNE sur SAINT LAURENT du VAR, notre agence vous invite à découvrir cette vaste villa de maçon de 236 m<sup>2</sup> et d'architecture provençale structurée en 3 habitations sur 2 niveaux distinctes mais reliables permettant de nombreux aménagements, elle est composée d'un 4 pièces de 99 m<sup>2</sup> au rez de chaussée profitant de 2 grandes terrasses et formant l'entier étage, d'un 4 pièces de 81 m<sup>2</sup> et d'un 2 pièces 55 m<sup>2</sup> se partageant le rez de jardin, une annexe indépendante et détachée avec son jardin privatif, le terrain de 2600 m<sup>2</sup> environ en restanques arborées de fruitiers bénéficie d'une exposition Est et Sud et abrite 3 grands hangars dont 2 fermés, un poulailler, la construction traditionnelle est de qualité, les intérieurs sont confortables avec cheminée poêles à bois et climatisation réversible présentent de beaux matériaux plans de travail vasques et fontaine en pierre, stationnements pour 10 voitures avec aire de retournement, idéale pour un artisan grande famille ou groupement familial avec possible revenu locatif, 1.590.000 euros, Honoraires à la charge du Vendeur, Bien



