AR.CAM.GE IMMOBILIER

Philippe COLONNA
06 24 96 42 81
philippe.colonna@lagencerivoli.fr
www.lagencerivoli.fr

Vente
86183181_ap
31/03/2026

Saint Paul de Vence - Villa individuelle 140m2 - Terrain piscinable 1700m² - Nombreux parkings

850 000 €

EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITE
Située au bas du Village de Saint-Paul-de-Vence dans le quartier du Malvan proche du centre commercial Polygone, de tous les commerces, transports, écoles et avec un accès autoroute très facile pour l'Aéroport de Nice Côte d'Azur.

Villa individuelle sans vis à vis de 140m2 offrant de beaux volumes et des prestations de qualité. Edifiée sur deux niveaux cette villa a été entièrement réhabilitée au goût du jour, sa toiture en tuiles est saine, électricité aux normes, salles de bains refaites, cuisine équipée, 3 chambres.

Cette propriété offre un fort potentiel: Implantée sur un terrain plat de 1700m2 paysagé et PISCINABLE, bénéficiant d'un COS résiduel d'environ 17%.

Un second terrain de 300m2 viabilisé avec eau et électricité pour grand parking en sus.

Composition des pièces:
Niveau « Rez-de-chaussée »
1 Entrée 10.13 m²
1 Toilettes 1.41 m²
1 Salon 47.8 m²
1 Cuisine équipée 12.45 m²
1 Buanderie 5.46 m²
1 Chambre de maître 15.85 m²
1 Salle de douche 7.78 m²
1 Dégagement 4.24 m²
1 Terrasse 19.3 m²
1 Cuisine d'été

Niveau « Rez-de-jardin »
1 Parking extérieur pour 6 voitures
1 Abri de voitures
1 Terrain Piscinable 1700 m²

Niveau « 1er »
1 Dégagement
1 Chambre 13.95 m²
1 Salle de douche / toilettes 6.62 m²
1 Chambre 13.4 m²

Honoraires à la charge des vendeurs
Les informations sur les risques sont disponibles sur : georisques.gouv.fr.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

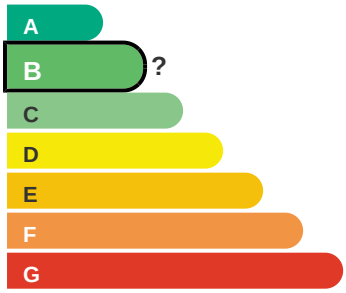
Surface habitable : 139 m², Nb pièce(s) : 5 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Pompe à chaleur , Nb stationnement : 1 , Surface terrain : 1980 m², Exposition : Ouest , Numéro de mandat : 802 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Surface Carrez : 139.09 m², Terrasse,

LOCALISATION

06570 Saint-paul-de-vence

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

98	3
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1080 €** et **1510 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €





