

Charmante villa 5 chambre avec piscine - Mandelieu-la- Napoule

Mandelieu-la-Napoule

Prix de vente : EUR (€) 1'645'000

Présentation

Nichée dans un environnement résidentiel calme et recherché de Mandelieu-la-Napoule, à quelques minutes des plages, du Château de La Napoule, des commerces et de deux parcours de golf, cette propriété offre un cadre de vie privilégié ainsi qu'un remarquable potentiel de développement. Édifiée sur un terrain d'environ 3 300 m², elle offre, en complément de la villa existante, un permis de construire purgé de tout recours, valable jusqu'en avril 2028, autorisant la construction d'une seconde villa d'environ 600 m². Un accès indépendant peut être créé, permettant de diviser la parcelle. La villa existante se compose comme suit : Au rez-de-chaussée, une belle pièce de vie avec cheminée, une salle à manger, une cuisine entièrement équipée, un espace bibliothèque, une buanderie ainsi qu'une chambre et une salle de douche. À l'étage, trois chambres, un bureau, une salle de bains avec douche, un dressing, de vastes combles aménageables et une grande terrasse. Les espaces de vie s'ouvrent sur un agréable jardin méditerranéen avec une piscine chauffée et plusieurs espaces de détente. Un garage fermé, un parking couvert ainsi que plusieurs places de stationnement complètent cette propriété. Une opportunité rare sur la Côte d'Azur, idéale comme résidence principale, résidence secondaire ou investissement patrimonial. Classe énergie : C (149 kw) - Classe climat : A (5 kg) / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 770€ et 2 470€ (année de référence 2023). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

175.00 m²
Surface

7.00
Pièces

4
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	THB7585
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	7
Chambres	4
Salle de bain	2
Surface habitable	175 m²
Surface du terrain	3285 m²

Bâtiment

Exposition	Sud-est
------------	---------

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

