



## Prix sur demande

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 24 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1282 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**État intérieur : A moderniser**

**Prestations :**

Calme

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

09/04/2025 - Prix T.T.C



## Villa La Roquette-sur-Siagne

Découvrez cette villa provençale de caractère, édifiée dans les années 70 sur un terrain plat et entièrement clôturé d'environ 1 282 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une belle végétation mature. Sa construction traditionnelle et ses généreux espaces offrent un cadre de vie chaleureux et confortable. Elle se distribue de la façon suivante : • À l'étage principal (environ 105 m<sup>2</sup>) : un espace de vie lumineux composé d'une entrée, d'un séjour d'environ 24 m<sup>2</sup> ouvert au sud sur un balcon et à l'ouest sur une profonde terrasse. Une cuisine indépendante. Un espace nuit comprenant trois chambres confortables, un bureau, deux salles de douche et deux WC. Au niveau inférieur (environ 115 m<sup>2</sup>) : un atelier de 38 m<sup>2</sup> avec fenêtres et porte-fenêtre, offrant un potentiel d'aménagement intéressant. Une buanderie. Deux grandes caves de 23 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>. Une pièce technique. Un garage de 18 m<sup>2</sup>. En complément : un local à vélo attenant, partiellement construit en bois, d'une superficie de 17 m<sup>2</sup>. Un bien rare, idéal pour ceux recherchant espace, charme provençal et potentiel d'aménagement. Honoraires charge acquéreur de 4,5 % TTC - Prix hors honoraires : 573 000 €

Frais et charges :

