

# Maison/villa T6 de 135m<sup>2</sup> à Saint-Paul-De-Vence 06570

## 695 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



06570 Saint-Paul-de-Vence



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17446 Saint Paul de Vence au pied des remparts, dans le joli quartier Malvan, villa rénovée 135m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, mitoyenne par le garage ; Magnifique séjour de 52m<sup>2</sup> avec cheminée à insert donnant sur la terrasse principale avec piscine orientée plein sud. Vue exceptionnelle sur le village de Saint Paul. Une chambre, une salle d'eau avec douche balnéo et WC indépendants. Cuisine indépendante avec sa terrasse, son barbecue et son four à pizza ; Accès à un terrain forestier de 2000m<sup>2</sup> idéal pour les amoureux de la nature, classé en zone protégée ! À l'étage : 3 chambres dont une en suite avec sa salle d'eau, ( 2 chambres avec la vue imprenable Saint Paul). Salle de bains et WC indépendants. Villa entièrement climatisée. Pour compléter ce bien au niveau inférieur : un garage de 45m<sup>2</sup> et sa cave attenante de 15m<sup>2</sup> . 2 parkings ; Bel accès en murs de pierre avec pavés à l'ancienne, par une grille à fermeture télécommandée desservant les 2 villas. Informations financières : La taxe foncière est de 1582€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Cédric Charmetant, agent commercial immatriculé au RSAC de Nice sous le numéro 880 396 916, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 200<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 2*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

Votre agent de secteur

**Cédric Charmetant**

cedric.charmetant@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Année de construction      | 1997               |
| Nombre de pièce(s)         | 6                  |
| Nombre de chambre(s)       | 4                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 2                  |
| Cuisine                    | Séparée équipée    |
| Chauffage                  | N/C                |
| Nombre de parking(s)       | 2                  |
| Nombre de box(s)           | 1                  |
| Cave                       | Non                |
| Terrasse                   | OUI                |
| Terrain                    | 2000m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1582 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 135m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 52m <sup>2</sup>  |

