



760 000 €

**Achat villa**

**Surface : 210 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1990 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1973**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Cheminée, Double vitrage, Buanderie,

Portail automatique, Calme

5 chambres

2 terrasses

4 salles de douche

5 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

03/07/2025 - Prix T.T.C



## Villa 2766 La Roquette-sur-Siagne

LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE — Vue dégagée, calme absolu Nichée dans un environnement calme et verdoyant, cette villa individuelle d'environ 210 m<sup>2</sup> se distingue par ses volumes généreux, ses appartements indépendants et sa vue panoramique sur les collines environnantes. Édifiée sur un terrain en restanques de 1 990 m<sup>2</sup>, joliment arboré de majestueux oliviers, d'arbres fruitiers et d'un espace potager, la propriété bénéficie également d'un puits actif et d'un abri de jardin cadastré. Elle offre un cadre de vie paisible, à quelques minutes seulement des commodités. L'habitation principale se compose de plain-pied d'un lumineux salon avec cheminée, ouvrant sur une véranda face à la nature environnante, d'une cuisine indépendante, de deux grandes chambres avec placards, d'une salle d'eau, et d'un WC indépendant. En rez-de-chaussée : un studio indépendant d'environ 25 m<sup>2</sup> en ouest, actuellement loué avec un excellent rendement, une vaste buanderie aménageable, ainsi qu'un second appartement avec accès indépendant et un garage. En complément, un T3 indépendant de 46 m<sup>2</sup>, idéal pour du locatif ou recevoir famille et amis, ainsi qu'un atelier de 18 m<sup>2</sup> et un vaste vide sanitaire exploitable de plus de 65 m<sup>2</sup>. Atouts techniques : chauffage par

