

DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER VILLENEUVE-LOUBET APPARTEMENT 4 PIÈCES À VENDRE

PRIX : 620 000 €



Surface : 92.65 m²

Etage : accès de plain-pied côté chambres et au 1er étage côté séjour



Situation

Situé au sein du prestigieux **Domaine des Hauts de Vaugrenier à Villeneuve-Loubet**, cet appartement de standing bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, au cœur d'un parc sécurisé de 130 hectares, entièrement arboré et parfaitement entretenu.

Le domaine, réputé pour sa qualité de vie, offre des prestations rares : **piscine olympique, courts de tennis et de padel, terrains multisports, espaces de détente, restaurants, club house, commerces ainsi que des services médicaux.**

Un environnement privilégié, calme et verdoyant, à proximité immédiate du littoral.

Proximité

Aéroport **10 minutes**
Autoroute **2 minutes**
Centre ville **3 minutes**
Commerces **1 minute**
Lac **1 minute**
Mer **3 minutes**
Pistes de ski **60 minutes**
Plage et port **3 minutes**
Tennis **3 minutes**



Caractéristiques

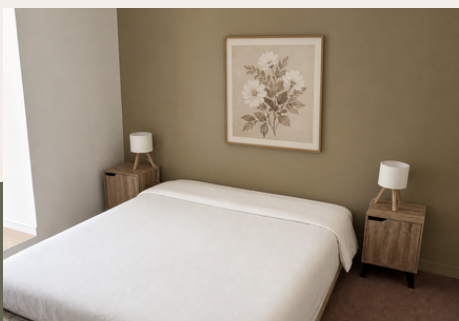
L'appartement de 4 pièces se trouve dans le **hameau recherché du Village**, idéalement situé à deux pas des commodités et des infrastructures du domaine. Traversant, avec une **exposition nord-est / sud-ouest**, cet appartement se situe au 1er étage côté séjour et bénéficie d'un accès de plain-pied à la terrasse depuis l'espace nuit.

Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, ce bien propose des prestations modernes et soignées.

Il se compose de :

- Une entrée avec rangements intégrés
- Un spacieux séjour / salle à manger de 25 m² bénéficiant d'une belle luminosité et d'une **vue sur le lac**
- Une cuisine aménagée et entièrement équipée
- Trois chambres, dont une suite parentale avec une salle de douche à l'italienne, un wc et un grand dressing
- Une salle de bains indépendante
- Un WC visiteurs

À l'extérieur, une **belle terrasse ombragée de 40 m²**, bien exposée, offre un espace privilégié pour profiter du calme et de la verdure environnante.



Confort

- ✓ Climatisation réversible (chaud/froid)
- ✓ Fibre optique
- ✓ Eau chaude individuelle

Les +

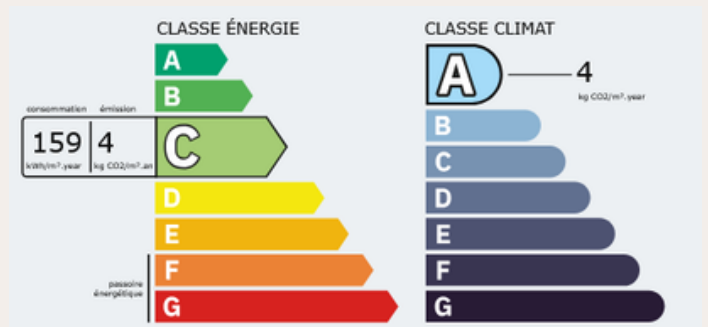
- ✓ Grande terrasse
- ✓ Appartement traversant
- ✓ Rénovation récente
- ✓ Vue agréable sur le lac avec un aperçu mer



Surfaces

- Entrée 5 m²
- Séjour 25 m²
- Cuisine 9 m²
- Dégagement 6 m²
- Dressing 1 m²
- Dressing 2 m²
- Chambre parentale de 12 m² avec un dressing de 5 m²
- Chambre 12 m²
- Chambre 9 m²
- Salle de douche / WC 4 m²
- Salle de bains / douche 5 m²
- WC visiteurs 1 m²
- Terrasse 40 m²

Efficacité énergétique



Mentions légales

✓ Prix de vente : 620 000 €

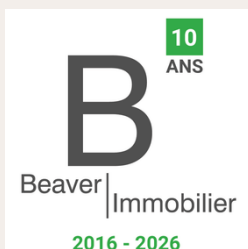
✓ Taxe foncière 1645 € / an

✓ Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 979€ ~ 1325€

✓ Loi Carrez 92.1 m²

✓ Charges 3272 € / an

Contactez-nous pour une visite !



Beaver Immobilier SA
Avenue des Grandes-Communes 8
1213 Petit-Lancy
022 879 05 40

WWW.BEAVER-IMMO.CH