

# BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

Villa avec vue panoramique à vendre à Saint-Paul-de-Vence – Calme, nature et potentiel



Saint-Paul-de-Vence - 1 370 000 €

Ref. 85963155

Découvrez cette villa lumineuse à vendre à Saint-Paul-de-Vence, nichée dans un environnement verdoyant et paisible, offrant une superbe vue dégagée sur la nature environnante. Située dans l'un des villages les plus prisés de la Côte d'Azur, cette propriété conjugue charme, confort et fort potentiel.

La maison principale propose deux chambres avec salle de bains et toilettes, ainsi qu'une spacieuse suite parentale d'environ 35 m<sup>2</sup>, actuellement aménagée en appartement indépendant avec grande terrasse privative et accès séparé.

Un élégant escalier mène à une vaste pièce de vie baignée de lumière, comprenant un salon/séjour avec cheminée et une cuisine ouverte. Cet espace convivial s'ouvre sur une grande terrasse faisant le tour de la villa, idéale pour les moments de détente en plein air et les repas en extérieur.

En rez-de-jardin, un espace polyvalent d'environ 74 m<sup>2</sup>, actuellement utilisé comme atelier, offre de nombreuses possibilités d'aménagement: salle de sport, studio, espace professionnel ou logement supplémentaire.

S'ajoutent à cela de nombreux atouts pratiques :  
Cellier, buanderie et grande cave pour le rangement  
Maison de gardien indépendante d'environ 45 m<sup>2</sup>  
Plusieurs places de stationnement

À l'extérieur, profitez d'une belle piscine exposée plein sud, entourée d'un jardin paysager agrémenté d'arbres fruitiers, de plantes méditerranéennes et d'un terrain de pétanque pour des instants de convivialité.

# BY BLUE

## INTERNATIONAL REALTY

Cette villa à Saint-Paul-de-Vence est idéale pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif. Son calme, sa configuration et son cadre naturel en font un bien rare sur le marché.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surface habitable : 0 m<sup>2</sup>

Chambres : 2

Surface terrain : 1530.00 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud, Sud-est

Pièces : 7

✓Piscine

Taxe foncière : 2 483 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY

