

# GOLDWELLING

Vallauris - Vente - Villa - 7 pièces - 230 m<sup>2</sup> - 1.080.000 €



## Description du bien - Référence : 2742

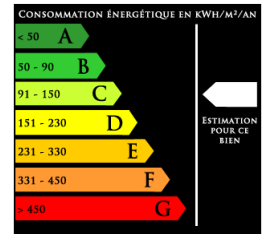
Au calme absolu, située au cœur du secteur prisé et résidentiel des Mauruches Supérieures, reconnu pour son agrément, sa position dominante et son environnement exclusivement composé de villas, cette belle propriété se trouve sur la commune de Vallauris, à la frontière immédiate de Golfe-Juan. Elle bénéficie d'une vue panoramique sur la baie de Nice, les Alpes et les coteaux environnants. Vous apprécierez la proximité du centre historique de Vallauris, de ses commerces et commodités, tout en profitant à quelques minutes seulement des plages et du port de Golfe-Juan, et à 15 minutes en voiture de l'animation culturelle, gastronomique et festive de Cannes. Véritable havre de paix, la propriété est nichée au bout d'un chemin privé, dans un environnement verdoyant et préservé. Cette solide demeure de style provençal est édifée sur un terrain de 1 556 m<sup>2</sup>, aménagé en restanques et planté de superbes essences méditerranéennes, avec arbres fruitiers, arbustes flamboyants et plantes exotiques, offrant plusieurs possibilités d'implantation d'une piscine. La maison développe une surface habitable de 230 m<sup>2</sup> pour 290 m<sup>2</sup> de surface au sol et se compose actuellement de deux logements indépendants totalisant 8 pièces principales, facilement réunissables afin de créer une grande villa familiale ou une résidence d'exception. Un garage, un atelier accessibles depuis le niveau bas du jardin, un stationnement visiteurs après le portail ainsi qu'une dépendance en contrebas complètent l'ensemble. Une visite virtuelle immersive et des plans détaillés sont disponibles pour vous accompagner dans votre projet. DPE C, enregistré à l'ADEME sous le n° 2606E0274748R. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 3 302 € et 4 468 € (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023). Prix de vente : 1 080 000 €, honoraires à la charge de l'acquéreur représentant 2,86 % du prix net vendeur de 1 050 000 €. Taxe foncière : 2 402 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

Année de Construction :  
Etage :  
Ascenseur :  
Nombre de chambres : 5  
Charges mensuelles : 0  
Etat intérieur :  
Sol :

Vue séjour/chambre :  
Exposition séjour/chambre :  
Balcon ou terrasse :  
Transports :  
Etat extérieur :  
Taxe foncière : 2402

Cuisine :  
Salles de bain : 3  
Nombre de WC :  
Parking : 6  
Cave :

Chauffage : Pompe à chaleur  
Honoraires : €



Contact :

Stéphane NGUYEN  
Tél : 0612468206  
E-mail : [office@goldwelling.com](mailto:office@goldwelling.com)

**GOLDWELLING**  
**26 RUE GEORGE SAND**  
**75016 PARIS**  
**+33(0)1 43 06 94 39**