



# Villa dominante 272m<sup>2</sup> - 11 pièces - Vue mer - Saint Laurent du Var (06)

Saint-Laurent-du-Var (06700)

272 m<sup>2</sup> - 7 chambres - 4 salles de douche - 4 WC - 2600 m<sup>2</sup> de terrain - Terrasse

## DESCRIPTION DU BIEN

Sur les hauteurs de Saint-Laurent-du-Var, magnifique maison traditionnelle de 272 m<sup>2</sup> env. à vendre bénéficiant d'une magnifique vue colline et mer.

Elle se compose de 4 habitations indépendantes comprenant au rez de chaussée 100m<sup>2</sup> env : entrée, séjour cheminée (insert), cuisine US équipée, 3 chambres, 2 terrasses avec barbecue.

En rez de jardin : 2 appartements de 4 pièces et 2 pièces avec jardin et entrée privatives.

Studio indépendant avec terrasse.

Terrain 2600 m<sup>2</sup> avec de nombreuses dépendances, serre, atelier, garage.

L'architecture de la maison témoigne du savoir-faire artisanal et de la qualité des matériaux utilisés.

Située dans un quartier prisé, vous profiterez d'un environnement calme et résidentiel tout en étant à proximité des commodités et des commerces. Idéal grande famille ou gîtes.

Surface : 272 m<sup>2</sup> habitable

DPE : Classe D • 227 kWh/m<sup>2</sup>.an

GES : Classe B • 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Nombre de lots d'habitation : 4

Taxe foncière : 4 000 €

Informations de l'agent :

Céline Lenquette • RSAC 932880222

06 35 33 75 29 • [celine.lenquette@siello.co](mailto:celine.lenquette@siello.co)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 272 m<sup>2</sup>

Terrain 2600 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces 11

# 1380000 €

5073.53 €/m<sup>2</sup>



**Céline Lenquette**

Agent commercial en  
immobilier

[celine.lenquette@siello.co](mailto:celine.lenquette@siello.co)

06 35 33 75 29

Chambres	7
Toilettes	4
Construit en	2000
Eau chaude	Électricité

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

227 kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

7 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Place de parking	Climatisé
Cheminée	Dépendance	
Vue sur la mer	Terrasse	
Jardin	Tout-à-l'égout	