

Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

# Villa avec piscine à La Napoule

CODE DU BIEN: 84250484



PRIX D'ACHAT: 1.649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 194 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.530 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	84250484	Prix d'achat	1.649.000 EUR
Surface habitable	ca. 194 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	7	Surface total	ca. 194 m <sup>2</sup>
Année de construction	1989	Modernisation / Rénovation	2008
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage	Surface de plancher	ca. 269 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Source d'alimentation	Gaz	Consommation finale d'énergie	268 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété





CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété





CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété





CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propriété



**CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Une première impression

Dans le quartier le plus recherché de Mandelieu La Napoule, villa d'environ 200 m<sup>2</sup> habitable. Construite en 1990, elle a été rénovée en 2008 et offre sur un seul niveau une entrée, un beau séjour/salle à manger, d'environ 50 m<sup>2</sup>, avec une belle hauteur sous plafond et une cheminée. Vous avez ensuite une cuisine équipée de 25 m<sup>2</sup> avec un coin repas devant une cheminée, salon télévision, quatre chambres et trois salles d'eau. Toutes les pièces ouvrent sur la terrasse et l'espace piscine avec une exposition sud-ouest, laissant profiter du soleil du matin jusqu'au soir. Le garage et le sous-sol semi-enterré, représente une surface de 80 m<sup>2</sup> communiquant avec la maison principale. Cette surface pourrait être aménagée pour agrandir l'espace habitable. Un abri voitures avec deux emplacements vient compléter l'ensemble. Avec le village et les plages de La Napoule à quelques minutes à pied, vous avez un emplacement idéal. Au calme, tout en étant à proximité. Les Golfs de Mandelieu sont à 5 minutes en voiture, Cannes centre à 10 minutes et l'aéroport de Nice à 25 minutes. Une opportunité rare à saisir! Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3114 € et 4214 € (abonnements inclus). Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021. 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)

CODE DU BIEN: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Aniansson & Marc Sebastian Aniansson

---

76 Boulevard de la Croisette Cannes  
E-Mail: [frenchriviera@von-poll.com](mailto:frenchriviera@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)