



472 000 €

**Achat villa**  
**4 pièces**  
**Surface : 75 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 386 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1960**  
**Exposition : Sud est**  
**Vue : Dégagée**  
**Eau chaude : Fuel**  
**État intérieur : A moderniser**  
**État extérieur : Bon**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Villa de plain pied, Proche Écoles,  
Commerces, Quartier calme résidentiel,  
Ensoleillée, Lumineuse, Intérieur modulable,  
Double vitrage, volets elec, Véranda,  
Vaste terrasse, Cellier, Dressing, Arrêt de  
bus à 2 pas, Garage double indépendant

3 chambres  
2 terrasses  
1 salle de douche  
1 toilette  
2 garages  
2 parkings  
1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : G**  
31/10/2024 - Prix T.T.C



## Villa Roquefort-les-Pins

RÉELLE OPPORTUNITÉ à l'entrée de ROQUEFORT les PINS sur le secteur résidentiel du COLOMBIER proche des écoles des commerces à 2 pas d'un arrêt de bus, notre agence vous invite à découvrir cette charmante villa de bonne facture bénéficiant de 2 entrées extérieures distinctes et profitant de vastes terrasses ensoleillées et d'un agréable jardin, les intérieurs lumineux et modulables affichant de multiples aménagements possibles sont à moderniser, le salon ouvert sur une cuisine "us" équipée prolongée par une véranda conviviale offrant une vue dégagée présentent un véritable espace à vivre, les 3 chambres ouvrent sur les différentes terrasses, un dressing, une salle douche avec wc, un cellier / chaufferie, 2 à 3 stationnements intérieurs, un garage double muni d'une grande porte motorisée, des stationnements aux abords, BIEN RARE sur le secteur, 472.000 euros, Honoraires à la charge du Vendeur, Cabinet ALPES AZUR Immobilier [www.alpesazur.com](http://www.alpesazur.com) Le spécialiste vente villas 04.93.20.10.00.  
Frais et charges :  
472 000 € honoraires d'agence inclus



