



Since 1968

# CABINET GAILLARD

Tél. 04 93 66 10 46

[www.cabinetgaillard.com](http://www.cabinetgaillard.com)

PEYMEINADE - CABRIS - LE TIGNET - SPERACEDES - ST CÉZAIRE

398 000 €

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 95 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 291 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1989**

**Exposition : Sud**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage partiel, climatisation réversible, Chambre de plain-pied, Buanderie, Calme, Piscine hors sol, Poêle bois

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

1 cave

**Informations légales**

398 000 € honoraires inclus

4,74% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (380 000 € hors honoraires), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Villa 4794 Peymeinade

**RARE SUR LE SECTEUR, À SAISIR:** Villa 5 PIÈCES discrètement mitoyenne d'un coté dans un ensemble SANS CHARGES . Elle propose 4 CHAMBRES avec 1 chambre de Plain-PIED et sa salle d'eau attenante, un salon très lumineux avec cuisine aménagée semi-ouverte. Les 3 chambres de l'étage bénéficient d'une salle de bains avec douche et toilettes. Une grande terrasse couverte permet d'accéder au jardin coté sud fleuri et équipé d'une piscine hors sol. Il donne également accès à une pièce de sous-sol de 20m<sup>2</sup> environ et au vide sanitaire. Du côté de l'entrée de la villa un jardinet avec terrasse vous accueille et permet l'accès au garage. Prestations : poêle à bois, doubles vitrages partiels, climatisation réversible au RDC, Tout-à-l'égout.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1264 à 1710 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 28/04/2024



**Cabinet Gaillard - 36 Avenue de Boutiny - 06530 Peymeinade**

Tél. +33 (0)4 93 66 10 46 - [contact@cabinetgaillard.com](mailto:contact@cabinetgaillard.com) - [www.cabinetgaillard.com](http://www.cabinetgaillard.com)

Carte professionnelle n° 06052016 000 003 345 délivrée par CCI Côte d'Azur- RCS 391 130 499

Code NAF 6831Z - SIRET 391 130 499 000 18 - Document non contractuel