

PIÈCES

8

CHAMBRES

3

SURFACE

159 M<sup>2</sup>

VUE

Dégagée,  
Collines, Jardin



## VILLA PROVENÇALE DE 159 M<sup>2</sup> HABITABLES À RÉNOVER, OFFRANT UN GROS POTENTIEL

Réf. : BS-FRA  
PRIX : 1 890 000 €

**Villefranche-sur-Mer** : Située au calme d'une impasse à quelques minutes à pieds des commerces du Col de Villefranche, sur un beau terrain plat et arboré de 1046 m<sup>2</sup>, facilement piscinable, villa provençale de 159 m<sup>2</sup> habitables hors annexes (grenier, atelier, caves, cuisine d'été), à rénover, offrant un gros potentiel. Actuellement divisée en 2 appartements indépendants (un 4 pièces au Rez-de-Chaussée et un 3 pièces à l'étage), elle offre un ensoleillement maximal et un emplacement privilégié. Terrasses et stationnements. Honoraires de 5% inclus à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**Surfaces** : • Maison : 158.95 m<sup>2</sup> • Terrain : 1046 m<sup>2</sup> • Terrasses : 41.6 m<sup>2</sup> (total)

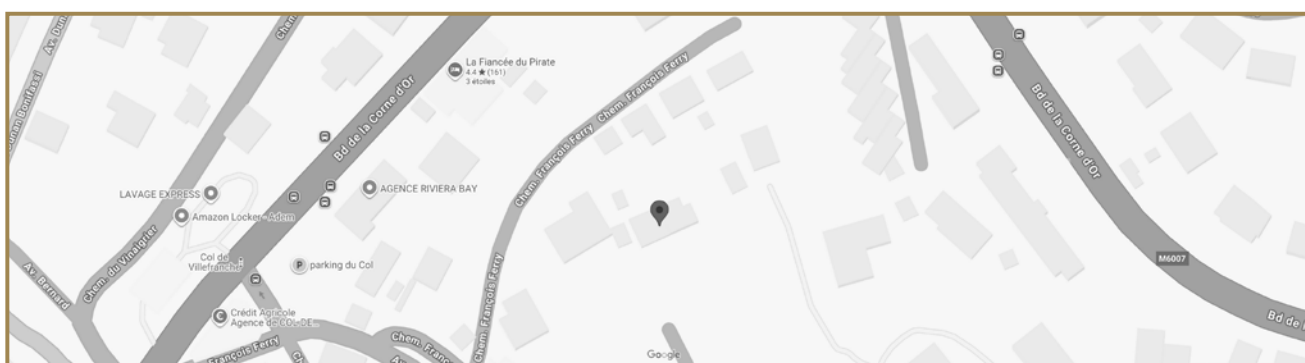
**Caractéristiques** : • 8 pièces / 3 chambres • Localisation : Villefranche-sur-Mer • Exposition : Sud • Vue : Dégagée, Collines, Jardin • Eaux usées : Tout à l'égout • Eau chaude : Individuelle Chaudière • Chauffage : Radiateurs • Style : Provençal • Annexes : Grenier, atelier, caves, cuisine d'été • État : À rénover

**Composition** : **Niveau « Rez-de-chaussée » App. 01** : • 1 Entrée • 1 Dégagement • 1 Séjour • 1 Cuisine • 3 Chambres • 1 Salle de Douche / Toilettes • 1 Toilettes Invités • 1 Terrasse Couverte

**Niveau « R+1 » App. 02** : • 1 Entrée • 1 Dégagement • 1 Séjour • 1 Cuisine • 1 Chambr • 1 Salle de Bains / Toilettes • 2 Terrasses

**Prestations** : Double vitrage, Stores, Barbecue, Clôture, Éclairage extérieur.

**Infos légales** : Honoraires à la charge du vendeur • Taxe foncière : 3 500,00 €



GALERIE D'IMAGES

Extérieur  
de la Villa



Extérieur  
de la Villa



Extérieur  
de la Villa



GALERIE D'IMAGES

Jardin



Jardin - espace  
facilement  
piscinable



Jardin  
Cuisine d'été



GALERIE D'IMAGES

Niveau RDC - App. 01  
Séjour



Niveau RDC - App. 01  
Séjour



Niveau RDC - App. 01  
Cuisine



GALERIE D'IMAGES

Niveau RDC - App. 01  
Chambre 01



Niveau RDC - App. 01  
Chambre 01



Niveau RDC - App. 01  
Chambre 01



GALERIE D'IMAGES

Niveau RDC - App. 01  
Chambre 02



Niveau RDC - App. 01  
Chambre 03



Niveau RDC - App. 01  
Salle de Douche



GALERIE D'IMAGES

Niveau RDC - App. 01  
Terrasse  
Couverte



Niveau RDC - App. 01  
Terrasse  
Couverte



Niveau RDC  
Jardin



GALERIE D'IMAGES

Niveau R+1 - App. 02  
Terrasse



Niveau R+1 - App. 02  
Entrée



Niveau R+1 - App. 02  
Séjour



GALERIE D'IMAGES

Niveau R+1 - App. 02  
Vue de la fenêtre  
du séjour



Niveau R+1 - App. 02  
Séjour



Niveau R+1 - App. 02  
Cuisine



GALERIE D'IMAGES

Niveau R+1 - App. 02  
Terrasse



Niveau R+1 - App. 02  
Chambre



Niveau R+1 - App. 02  
Salle de Bains

