



**TOURRETTES LEVENS - PLAN D'ARIOU "SACHA" - MAISON 6P 175M<sup>2</sup> - TERRAIN 750M<sup>2</sup>  
570 000 €**

TOURRETTES LEVENS : Nous vous présentons "SACHA", une magnifique maison niçoise rénovée au coeur du plan d'ariou.

Venez découvrir ce bien rare, véritable COUP DE COEUR pour cette maison individuelle avec beaucoup de charme en très bon état 6P - 175m<sup>2</sup>, sur un terrain de 750m<sup>2</sup> composé de 2 larges restanques plates. Le bien se compose d'un 1er niveau de plain pied avec une entrée, un salon de 36m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse couverte, une cuisine équipée 12m<sup>2</sup> ouverte sur un grand cellier de 13m<sup>2</sup>, un bureau de 9m<sup>2</sup> et un wc indépendant. A l'étage vous trouverez 3 chambres (12m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>) dont une avec une belle terrasse privative à aménager, 2 belles salles de douche avec wc et un dressing de 8m<sup>2</sup>.

De plus un beau garage de 25m<sup>2</sup> et une cave de 12m<sup>2</sup> complète ce bien.

La maison exposée sud, très lumineuse, au calme absolu et sans vis-à-vis, vous fera profiter d'un beau jardin aménagé avec une belle piscine hors sol.

Vous jouirez de belles prestations: climatisation, double vitrage, volets électriques, portail électrique, nombreux rangements, pompe à chaleur...

Au moins 3 stationnements extérieurs.

Fosse septique neuve, façade récente.

"SACHA" est un bien unique sur le marché à voir absolument!

Classe énergie B - Bien non soumis au régime de copropriété - Taxe foncière 1450€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

**Surfaces**

- 1 Cave (12 m<sup>2</sup>)
- 1 Garage (25 m<sup>2</sup>)
- 1 Jardin (750 m<sup>2</sup>)
- 1 Entrée (3 m<sup>2</sup>)
- 1 Toiletttes (1.7 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine (12 m<sup>2</sup>)
- 1 Cellier (13 m<sup>2</sup>)
- 1 Salon (36 m<sup>2</sup>)
- 1 Bureau (9 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche / toilettes (3 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche / toilettes (5 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (10 m<sup>2</sup>)

**Prestations**

- Air conditionné
- Double vitrage
- Internet
- Volets roulants électriques
- Portail électrique

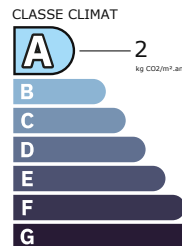
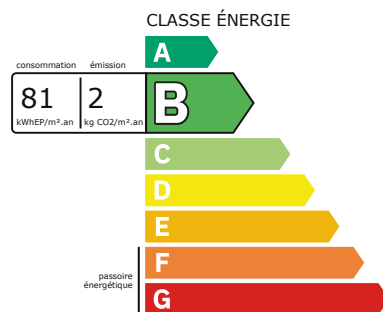
**Proximités**

- Bus
- Parc

**Informations**

<b>Référence</b>	GP327-SACHA
<b>Ville</b>	Tourrette-Levens
<b>Quartier</b>	Plan d'Ariou
<b>Pièces</b>	6
<b>Étage</b>	Plain-pied
<b>Niveaux</b>	2
<b>État</b>	Excellent état
<b>Chauffage</b>	Pompe à chaleur Climatisation Individuel
<b>Eaux usées</b>	Fosse septique
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Pompe à chaleur
<b>Surface</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Taxe foncière</b>	1 450 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Dégagée, Collines

**Diagnostics**



1 Chambre (10 m<sup>2</sup>)  
1 Dressing (8 m<sup>2</sup>)  
1 Terrasse (13 m<sup>2</sup>)

