



**SAINT LAURENT DU VAR - PLATEAUX FLEURIS "ALEC" MAISON 4P 117M² - COUP DE COEUR - PISCINE - STATIONNEMENT
750 000 €**

SAINT LAURENT DU VAR / PLATEAUX FLEURIS : EXCLUSIVITÉ, Venez découvrir notre nouveau coup de coeur, "Alec", une chaleureuse maison 4P de 117m² sur deux niveaux en excellent état, implantée sur un terrain de 512m². Située dans le secteur résidentiel des plateaux fleuris, la localisation est idéale car vous resterez à proximités des commodités, des commerces, des bonnes écoles, des transports, des axes autoroutiers tout en profitant d'un environnement verdoyant.

La qualité de vie qu'offre cette maison est très rare, elle est très bien conçue, optimisée, aucune perte de place et vous permettra de profiter d'une luminosité maximale avec sa triple exposition. La disposition est très agréable à vivre, au rez-de-chaussée vous profiterez de la vaste pièce de vie d'environ 38m² avec une magnifique cuisine semi-ouverte d'environ 12m², entièrement repensée par une architecte d'intérieur le tout ouvrant sur les extérieurs où l'on trouvera piscine, jacuzzi, salon d'extérieur mais aussi une belle terrasse couverte par un auvent, entourée de magnifique fleurs, pour les moments de convivialité (Barbecue etc.) Un bureau ainsi qu'un wc indépendant complètent cet étage. Au niveau supérieur, vous trouverez une salle de douche, un second wc indépendant et les 3 chambres, spacieuses, avec rangement. L'une d'entre elles est munie également d'une salle de bain.

La maison répond au tout confort moderne avec climatisation réversible, double vitrage, fibre optique etc.

Vous pourrez stationner aisément vos véhicules devant la maison et utiliser également le garage d'environ 18m² pour stocker, bricoler ou travailler !

Classe énergie C - Bien soumis au régime de copropriété - Taxe foncière 1726€.

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

Surfaces

- 1 Entrée (6.2 m²)
- 1 Cuisine (11.8 m²)
- 1 Séjour (37.6 m²)
- 1 Bureau (6.5 m²)
- 1 Toilettes (1.7 m²)
- 1 Chambre (13.2 m²)
- 1 Salle de bains (5.6 m²)
- 1 Chambre (13 m²)

Prestations

- Double vitrage
- Internet
- Jacuzzi
- Fibre optique
- Piscine

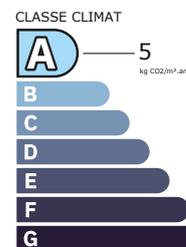
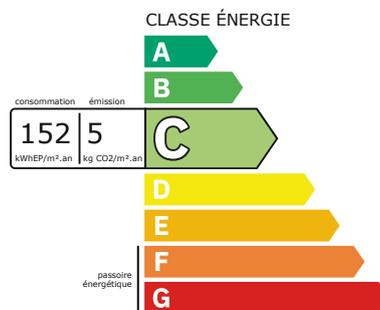
Proximités

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche

Informations

Référence	MN337-ALEC
Ville	Saint-Laurent-du-Var
Quartier	Plateaux Fleuris
Pièces	4
Niveaux	2
État	Bon état
Construit en	2003
Chauffage	Electrique Au sol Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	117 m ²
Taxe foncière	1 726 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Nord-est, Sud-ouest
Vue	Dégagée, Collines, Campagne

Diagnostics



1 Chambre (11 m²)
1 Salle de douche (5.5 m²)
1 Toilettes (1 m²)
1 Dégagement (4.2 m²)
1 Garage

École primaire
École secondaire
Garderie
Médecin
Mer
Plage
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tennis







