

# GUY HOQUET

## Domaine Super Cannes - Maison 8 pièces 200 m2 avec piscine, terrain et vue sur les collines

VALLAURIS 06220

Guy HOQUET  
VALLAURIS GOLFE  
JUAN

04 93 67 22 25

11 Avenue Georges Clemenceau  
06220 VALLAURIS

## Domaine Super Cannes - Maison 8 pièces 200 m2 avec piscine, terrain et vue sur les collines

Nichée dans le beau quartier résidentiel du "Domaine de Super Cannes", découvrez cette vaste maison méditerranéenne avec une vue dégagée surplombant les collines, une piscine et un grand terrain arboré.

Cette villa possède une grande superficie intérieure de 200 m<sup>2</sup> environ, avec 8 pièces sur 2 niveaux. Possibilité d'habiter la totalité de l'espace ou de le scinder en 2 ou 3 appartements indépendants.

Au 1er étage, vous trouverez un F4 de 100 m2 qui offre 1 large balcon donnant sur la piscine et une vue panoramique, 1 vaste séjour double, 3 belles chambres avec rangements, 1 salle de bains, 1 cuisine équipée, 1 entrée avec rangements et 1 wc indépendant.

Au rez- de-jardin, vous trouverez deux F2 indépendants qui peuvent être également réunis et comportent chacun 1 séjour à vivre, 1 chambre, 1 cuisine équipée, 1 wc indépendant, 1 salle de bains (pour l'un), 1 salle d'eaux (pour l'autre), et 1 espace dressing (pour l'un des 2 F2).

Avec sa piscine chauffée et sa cuisine d'été, agrémentée d'un four à pizza, cette villa de caractère est bâtie sur un large terrain arboré de plus de 2100 m<sup>2</sup>, qui comprend 1 cabane de jardin et 6 places de parking dont 2 couvertes.

Une chaufferie au fuel et une buanderie complètent ce bien.

La piscine est dotée d'une pompe à chaleur, d'un système de filtration, d'un robot et d'un volet de fermeture.

Rentabilité financière garantie, avec un revenu mensuel de 950 euros pour chaque T 2, soit 1900 euros au total.

A visiter absolument !

REF : 2073LER

Nestled in a beautiful residential area of Golfe-Juan Vallauris, discover this vast Mediterranean house with an unobstructed view overlooking the hills. It offers a beautiful indoor area of 200 m<sup>2</sup>, on 2 levels, 8 rooms, with 5 bedrooms, 1 dressing room, 3 fitted kitchens, 3 bathrooms, and 3 toilets. With its heated pool and summer kitchen with a pizza oven, this character villa is built on a large plot of over 2100 m<sup>2</sup>, which includes a garden shed and 6 parking spaces. of which 2 covered. An oil boiler and a laundry room complete this property. The pool is equipped with a heat pump, a filtration system, a robot and a shutter. Possibility to live the entire space for a large family, see split in 2 or 3 independent apartments, with a T4 on the first floor and two T2 in ground garden. Guaranteed financial profitability, with a monthly income of 950 euros for each T2, or 1900 euros in total.

To visit absolutely!

REF: 1991R0

200 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

