Boulevard de l'Immobilier
Le Libéra, 96 Boulevard Sadi Carnot
06110 Le Cannet
Tel. 04 93 94 29 84
contact@boulevarddelimmobilier.com

Fabio Lioce
Tel. 06 69 14 80 47
f.lioce@boulevarddelimmobilier.com
-

Exclusivité : Location Havre de Paix à Valbonne – Superbe Villa T5 Rénovée avec Piscine et Jardin

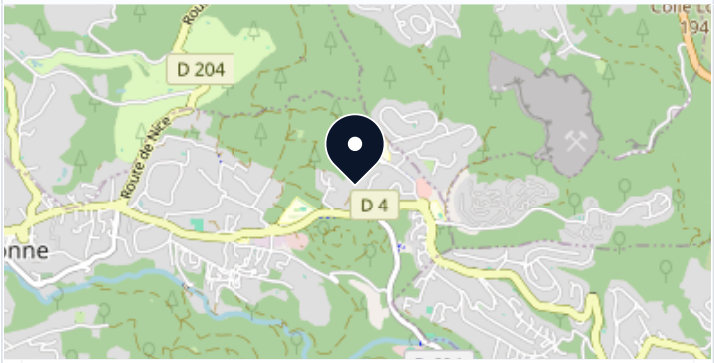
Maison Villa
Valbonne

5 pièces, 135.00 m²
3 600 €/mois CC

Réf. **LM269**
Mandat N°**10003**

Photo principale

Localisation



Adresse	**2035 Route de Biot**
Complément	**Les Bois de Valbonne**
Commune	**Valbonne 06560**
Lot N°	**10**

Descriptif technique

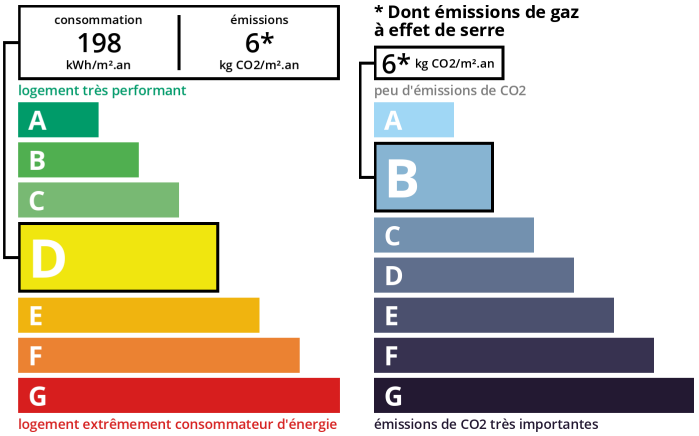
Type de maison	**Villa**	
Ameublement	**Entièrement meublé**	
Surface habitable	**135 m²**	
Séjour	**36 m²**	
Terrain	**10 a**	
Niveaux	**1**	
Plain-pied	**Oui**	
Pièces	**5**	
Chambres	**4**	
Salle de bains	**1**	
Salle d'eau	**1**	
WC	**2**	
Stationnement int.	**2**	
Stationnement ext.	**1**	
Terrasse	**1**	
Année de construction	**1985**	**Récent**
Année de rénovation	**2024**	
Standing	**Grand standing**	
Isolation	**Bonne**	
État intérieur	**En excellent état**	
Chauffage	**Electrique**	**Individuel**
Chauffe-eau	**Électrique**	
Cuisine	**Aménagée et équipée**	**Américaine**
Climatisation	**Réversible**	
Ouvertures	**Bois**	**Double vitrage**
Assainissement	**Tout à l'égout**	**Conforme**
Exposition	**Est-Ouest**	
Hauteur sous plafond	**2.50 m**	
Piscine	**Oui**	

Agent commercial (Entreprise individuelle) • SAS BOULEVARD DE L'IMMOBILIER au capital de 5000 € • SIRET 94304644100011 • TVA - • Carte pro - délivrée par Nice côte d'azur - 06000 Nice • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • Caisse de garantie 174537P auprès de GALIAN-SMABTP 89 RUE DE LA BOETIE 75008 Paris d'un montant de 120000 €. Document non contractuel

Infos financières

Type de location	**Normale**
Loyer de base	**3 250€ /mois**
Charges mensuelles	**350€ /mois**
Modalités charges	**Forfaitaires mensuelles**
Honoraires locataire	**3 600€ TTC**
dont (état des lieux)	**348€ TTC**
dont (visite, dossier)	**3 252€ TTC**
Dépôt de garantie	**6 000€**
Autres précisions	

DPE / GES



Agent commercial (Entreprise individuelle) • SAS BOULEVARD DE L'IMMOBILIER au capital de 5000 € • SIRET 94304644100011 • TVA - • Carte pro - délivrée par Nice côte d'azur - 06000 Nice • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • Caisse de garantie 174537P auprès de GALIAN-SMABTP 89 RUE DE LA BOETIE 75008 Paris d'un montant de 120000 €. Document non contractuel

Descriptif détaillé

// LE CADRE DE VIE //

Le Cabinet BOULEVARD DE L'IMMOBILIER vous propose un bien Idéalement située sur la route de Biot, au cœur d'un lotissement prisé pour son calme absolu, découvrez cette magnifique villa de plain-pied de 135 m² sur un terrain de plus de 1000 m².
Entièrement rénovée avec des prestations modernes, elle offre un cadre de vie exceptionnel, sans aucun vis-à-vis, où tranquillité et confort sont les maîtres mots.

Grâce à sa double exposition Est-Ouest, la maison est baignée de lumière naturelle tout au long de la journée. Le vaste jardin paysager et la grande piscine invitent à la détente et aux moments partagés en famille.

// LES PRESTATIONS HAUT DE GAMME //

Cette villa est proposée en location entièrement meublée et équipée avec goût. Vous n'aurez qu'à poser vos valises.
Un espace de vie spacieux et convivial : Un grand séjour ouvert sur le jardin et la piscine.

Quatre belles chambres pour accueillir confortablement toute la famille.

Confort et fonctionnalité : La villa dispose d'une salle de bain, d'une salle de douche et de deux WC.

Une rénovation de qualité : Prestations neuves, finitions soignées, production d'eau chaude assurée par deux cumulus récents (200L et 250L), tout a été pensé pour votre bien-être.

Un extérieur privilégié : Grande piscine, jardin entretenu et plusieurs places de stationnement au sein de la propriété.

Système de sécurité

// LES CONDITIONS DE LOCATION //

Cette offre est idéale pour une installation de moyenne à longue durée, avec une grande flexibilité.
Type de bail : Location meublée, parfaite pour un bail mobilité ou résidence principale.

Durée : Location de 8 mois minimum, jusqu'à fin juin. Le bail pourra être reconduit si les propriétaires ne reprennent pas possession des lieux.

Loyer : 3 600 € par mois, charges comprises.

Dépôt de garantie : 6 000 € (correspondant à deux mois de loyer hors charges).

Honoraires d'agence : 3 600 € TTC (à la charge du locataire).

Disponibilité : Immédiate.

// INFORMATIONS TECHNIQUES //

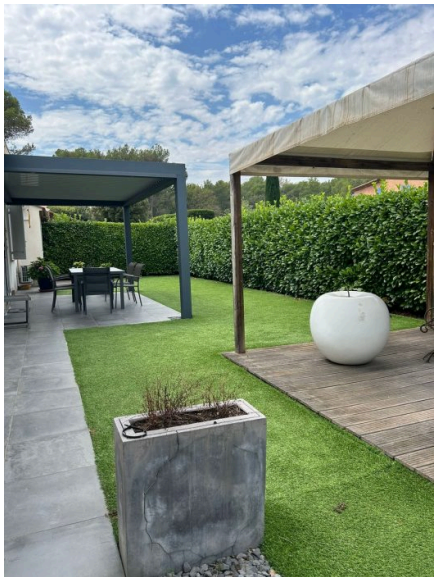
Surface habitable : 135 m²

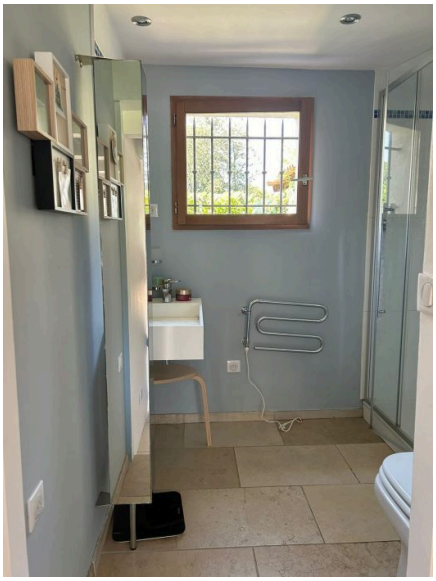
Nombre de pièces : 5 (dont 4 chambres)

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : Classe C / Classe D

Honoraires de 3 600 € TTC à la charge du locataire comprenant 348 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 3250 €/mois. 350 €/mois de charges forfaitaires. Dépôt de garantie 6 000 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1630.00 et 0 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle).

Agent commercial (Entreprise individuelle) • SAS BOULEVARD DE L'IMMOBILIER au capital de 5000 € • SIRET 94304644100011 • TVA - • Carte pro - délivrée par Nice côte d'azur - 06000 Nice • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • Caisse de garantie 174537P auprès de GALIAN-SMABTP 89 RUE DE LA BOETIE 75008 Paris d'un montant de 120000 €. Document non contractuel





Agent commercial (Entreprise individuelle) • SAS BOULEVARD DE L'IMMOBILIER au capital de 5000 € • SIRET 94304644100011 • TVA - • Carte pro - délivrée par Nice côte d'azur - 06000 Nice • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • Caisse de garantie 174537P auprès de GALIAN-SMABTP 89 RUE DE LA BOETIE 75008 Paris d'un montant de 120000 €. Document non contractuel