LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.frenchestateagents.com

Ref: A39672ALK06 Price: 119 000 EUR

agency fees to be paid by the seller

Maison de village à Aiglun (06) avec 13 hectares de nature, Projet de vie au cœur des Alpes-Maritimes

INFORMATION

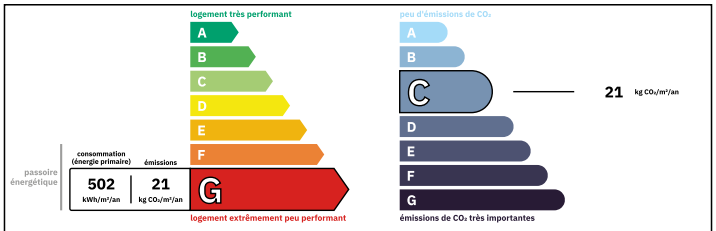
Town:	Aiglun
Department:	Alpes-Maritimes
Bed:	2
Bath:	1
Floor:	88 m2
Plot Size:	132000 m2

IN BRIEF

À vendre à Aiglun, charmant village des Alpes-Maritimes, cette maison de village de 88 m² à rénover entièrement offre un potentiel exceptionnel pour les amateurs de projets immobiliers. Nichée dans un environnement naturel préservé, elle s'accompagne de 13 hectares de terrain répartis en 38 parcelles, dont certaines attenantes à la maison. Bien que non constructibles, ces terrains offrent intimité, espace et liberté, parfaits pour les amoureux de la nature.

Située à seulement 1h30 de Nice, cette propriété est idéale pour créer une résidence principale ou secondaire dans un cadre paisible. À proximité, profitez des activités locales : randonnées dans les gorges du Riou, baignades en rivière, marchés provençaux, fêtes de village, visites culturelles à Grasse (capitale du parfum) ou escapades vers les Gorges du Verdon.

ENERGY - DPE

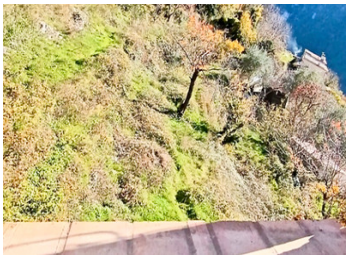


Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3546 € et 4798€ pour 2025

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.

International : +33 (0)5 53 60 84 88 France: 0033 (0)553 608 488 FAX: 0033 (0)553 566 257 *All prices include agency fees.
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 73 57 45 Email: info@leggett.fr



LOCAL TAXES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le charmant village d'Aiglun, dans les Alpes-Maritimes (06910), cette maison de village construite en 1800 offre une opportunité rare pour les amoureux de la nature et des projets de rénovation. Avec une surface habitable de 88 m², elle se compose de trois pièces principales, dont deux chambres, une salle d'eau, un WC, une cave et une terrasse de 15 m². L'exposition Sud-Est et la vue dégagée sur la campagne environnante garantissent une luminosité naturelle et un cadre paisible.

La maison est à rénover entièrement, ce qui permet aux futurs propriétaires de personnaliser leur espace de vie selon leurs goûts et besoins. Elle est mitoyenne sur un côté, avec une toiture en tuiles, des menuiseries en bois et un simple vitrage. L'assainissement est raccordé au réseau d'égout, et le bien est vendu en pleine propriété.

Ce bien est accompagné de 131 977 m² de terrain, soit plus de 13 hectares, répartis en 38 parcelles distinctes. Certaines sont attenantes à la maison, d'autres non, mais toutes offrent un cadre naturel exceptionnel. Bien que non constructibles, ces terrains sont parfaits pour créer un potager bio, organiser des pique-niques en famille, aménager des espaces de jeux pour les enfants ou simplement profiter de la tranquillité et de la biodiversité locale.

À seulement 1h05 de Carros et environ 1h30 de Nice, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des grands axes vers Grasse, Castellane et les Gorges du Verdon. Ce secteur est idéal pour les amateurs de randonnées, de baignades...