

### 3 – Conditions particulières - Etat descriptif Villa Lou Colombier 103 - 6 couchages

#### 1 – Principales caractéristiques

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées .....6  
 Il s'agit d'une construction neuve  
 Il s'agit d'une villa mitoyenne.  
 La villa est située de plain-pied.  
 La villa ne comporte pas d'étage.  
 La villa n'est pas accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite.  
 La villa est non fumeur. Zones fumeurs : terrasse et jardin.  
 La villa dispose d'un chauffage électrique.  
 La villa dispose d'une climatisation.  
 Toutes les fenêtres et portes-fenêtres sont équipées de moustiquaires à l'exception de la baie-vitrée du séjour.

Superficie totale ..... 78 m<sup>2</sup>  
 Nombre de pièces d'habitation .....3  
 Nombre de salles de bain .....2  
 Coin-cuisine dans la pièce principale.  
 La villa dispose d'une entrée privée.  
 Le client a la jouissance d'un jardin privatif paysager clôturé sans vis-à-vis, équipé d'un barbecue maçonné ainsi que d'un appareil anti-moustiques électriques.  
 La villa dispose de deux terrasses de 6 et 15 m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin.  
 La villa dispose d'un emplacement de voiture à proximité (50 m) dans le parking collectif de la résidence.  
 Classement 4 étoiles meublé de tourisme 2008/608 (Préfecture A-M).

#### 2 – Situation de la villa dans la localité

La villa est située à la campagne, dans une propriété privée fermée par sas de 2 portails automatiques avec clé magnétique dont l'entrée et le parking sont équipés de caméras de vidéo surveillance.

##### 1. Distance des principaux centres d'intérêt touristique :

Piste de ski .....50 km  
 Mer.....15 km  
 Lac.....5 km  
 Plage la plus proche : St Laurent du Var .....15 km  
 Forêt la plus proche : Carros.....3 km  
 Rivière la plus proche : Esteron .....5 km  
 Port de plaisance la plus proche : St Laurent du Var .....15 km  
 Centre-ville de Carros .....3 km

##### 2. Distances des principaux services :

Gare SNCF : St Laurent du Var .....15 km  
 Gare des cars : St Laurent du Var .....15 km  
 Aéroport international Nice Côte d'Azur.....15 km  
 Médecin généraliste .....3 km  
 Hôpital : Centre Arnault-Tzanck St Laurent du Var .....15 km  
 Centre commercial ou supermarché le plus proche .....3 km  
 Restaurant : Les Selves .....300 m  
 Boulangerie .....800 m  
 Epicerie.....800 m  
 Librairie / presse .....3 km

##### 3. Eventuels inconvénients de voisinage :

Bruits ..... NON  
 Odeurs ..... NON

#### 3 – Description de la villa :

Etat d'entretien général ..... excellent

##### 1. Agencement des pièces :

Entrée donnant sur un couloir desservant les différentes pièces de La villa.

**Pièce de séjour :** 20 m<sup>2</sup> avec plafond rampant, fenêtre 1.00 x 1.20 m en PVC à la française expo. ouest avec persiennes provençales en alu, baie vitrée en alu à galandage largeur 1.80 m, équipée d'un volet roulant électrique, exposition sud donnant sur une terrasse couverte d'une pergola en fer forgé, équipée d'une table ronde Ø 120 et 6 fauteuils en fer forgé, vue sur le jardin, canapé 3 pl. en fer forgé convertible en lit 160x200 grand confort, table basse, deux fauteuils en fer forgé, meubles de rangement en bois réchampi, sol revêtu de grès façon terre cuite, murs en crépi frottassé peint lessivables, cuisine américaine en bois réchampi sur mesure avec plan de travail et crédence revêtus de carrelage en terre cuite émaillée main. Table Ø 120 avec 6 chaises en fer forgé.  
 Eclairage général par spots halogène basse tension, une lampe sur un guéridon en fer forgé.

**Chambre n° 1 :** 15 m<sup>2</sup> exposition sud, porte-fenêtre 1.20 x 2.00 m en PVC à la française équipée de persiennes provençales en alu donnant sur une terrasse, lit double 160x200, chevets et table basse en fer forgé, meubles de rangement en bois réchampi, sol revêtu de grès façon pierre, murs en crépi frottassé peint lessivables. Placard avec penderie, étagères, tiroirs, coffre-fort, façade laquée/miroir, 1 couette, 2 oreillers 40x70 + 65x65 par personne, boutis Provençaux sur lits. TV écran plat LCD, lecteur CD/DVD. Salle de bains n° 2 attenante.

**Chambre n° 2 :** 12 m<sup>2</sup> exposition ouest avec une fenêtre 1.00 x 1.20 m en PVC à la française équipée de persiennes provençales en alu, deux lits simples 90 x 200 accolables en lit double king size 180 x 200, têtes de lit, chevets, coiffeuse et miroir en fer forgé main, grand placard avec penderie, étagères, tiroirs, coffre-fort, façade laquée/miroir, éclairage général par quatre spots halogènes basse tension, lampes de chevet, prises pour téléphone et connexion internet haut débit. 1 couette, 2 oreillers 40x70 + 65x65 par personne, boutis Provençaux sur lits.

##### 2. Agencement de la cuisine :

La villa est équipée d'une VMC et la cuisine d'une hotte aspirante.

Table de cuisson vitrocéramique électrique 4 feux.

Four à catalyse – four micro-ondes.

Lave-vaisselle 12 couverts.

Évier en inox avec robinetterie mitigeuse

Réfrigérateur 180 L équipé d'un compartiment congélateur \*\*\*

Batterie de 2 casseroles, 2 poêles, autocuiseur, divers (plat Pyrex, etc.)

Équipement pour 12 couverts non dépareillés.

Appareillage électroménager : cafetière, machine capsules Dolce Gusto, bouilloire, presse-agrumes, grille-pain.

##### 3. Equipements sanitaires :

**Salle de bains n° 1 :** indépendante composée d'un plan avec deux vasques avec robinets mitigeurs, une baignoire équipée d'une robinetterie mitigeuse avec douche, pare-douche, sèche-cheveux, sèche-serviette électrique, miroir, miroir loupe, meuble de rangement sous vasques, fenêtre PVC 0.50x0.50 m exposition sud.

Carrelage de tous les murs en terre cuite émaillée main.

Eclairage général par spots halogène basse tension.

W. C. indépendant – murs carrelés en terre cuite émaillée main.

**Salle de bains n° 2 :** indépendante attenante à la chambre n° 1, composée d'un plan avec deux vasques avec robinets mitigeurs, une baignoire équipée d'une robinetterie mitigeuse avec douche, pare-douche, miroir, miroir-loupe, sèche-cheveux, sèche-serviette électrique, meuble de rangement sous vasques, 2 fenêtres PVC 0.50x0.50 m exposition nord et est. WC dans la salle de bains. Carrelage de tous les murs en terre cuite émaillée main. Eclairage général par spots halogène basse tension.

##### 4. Divers :

Téléphone avec ligne directe (appels locaux gratuits), ligne internet haut débit avec fil et wi-fi (gratuit).

Villa équipée de 2 TV écran plat LCD et 2 lecteurs CD/DVD compatibles MP3.

Magnétoscope : NON – chaîne HI-FI : NON

Petit étendoir à linge d'appoint.

Lave-linge, sèche-linge électrique, centrale à vapeur de repassage communs (matériel professionnel – usage gratuit). Kit d'entretien fourni dans la villa.

Aspirateur commun.

Équipement de loisirs attaché à La villa : 4 chaises-longues.

Espace commun regroupant une grande piscine avec pataugeoire, un pool-house avec sauna, jacuzzi chauffé, douches, wc, vestiaires en accès libre (ouvert d'avril à octobre).

Jeu de boules ombragé.

Documentation pratique et touristique mise à disposition à l'accueil.

Les animaux domestiques ne sont pas acceptés.

Linge de maison, de lit et de toilette fourni et changé chaque semaine.

Service de ménage journalier et en fin de séjour sur demande.

Prêt gracieux de lit bébé et chaise haute sur demande.

DOMAINE DE  
*Respelido*  
CARROS - NICE

HOLIDAYS RESIDENCE  
FRENCH RIVIERA