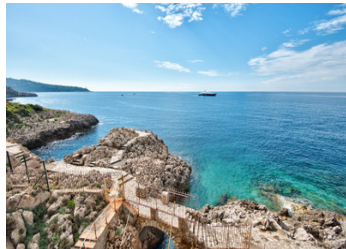
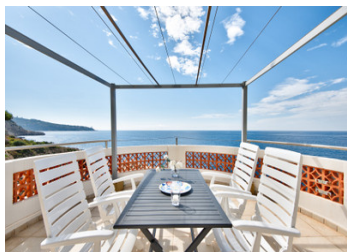
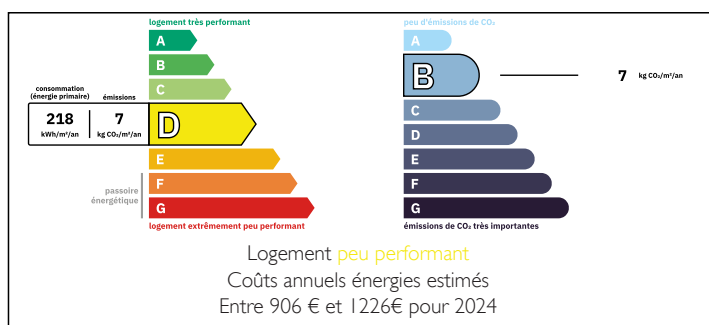


Maison Unique Inspirée d'un Phare – Vue Mer à 180° à Cap de Nice avec Grand Terrasse et Accès Direct au Mer



DPE



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	65 m²
Terrain:	45 m²

RÉSUMÉ

Vous avez toujours rêvé de vivre dans un phare au bord de la mer ? Cette maison rare en front de mer au Cap de Nice s'en rapproche — avec son architecture unique rappelant un petit phare et son accès direct et privé à la Méditerranée.

Répartie sur deux niveaux, elle comprend un lumineux séjour avec cuisine équipée et balcon surplombant les vagues, une élégante salle d'eau avec WC et dressing, ainsi qu'une spacieuse chambre de 24 m² avec salle de bain attenante.

L'étage supérieur est tout simplement magique : une véranda panoramique ouvrant sur une spectaculaire terrasse de 33 m², exposée sud-est pour profiter du soleil toute la journée — idéale pour se détendre ou recevoir.

Climatisation, double vitrage et alarme assurent confort et sécurité, tandis qu'une cave de 14 m²

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 809 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

APERÇU :

Située dans l'un des cadres les plus prestigieux et pittoresques de la Côte d'Azur, cette rare villa en bord de mer au Cap de Nice offre une expérience de vie unique.

Avec son architecture distinctive rappelant celle d'un petit phare, son accès privé direct à la mer et sa vue panoramique époustouflante sur le Cap Ferrat et la Méditerranée, elle incarne l'art de vivre azuréen dans sa forme la plus pure.

Rénovée avec goût et dans le souci du détail, la villa s'élève sur trois niveaux et bénéficie d'une exposition sud-est, baignant ses intérieurs de lumière naturelle du lever au coucher du soleil. Dès l'entrée, l'horizon se déploie comme une carte postale, tandis que le murmure des vagues et la situation exceptionnelle en front de mer créent un véritable havre de paix — à seulement quelques minutes des commerces, restaurants et transports.

Que vous savouriez votre petit-déjeuner dans la véranda lumineuse, que vous vous détendiez sur la spectaculaire terrasse de 33 m² face à la mer, ou que vous écoutiez le ressac depuis votre salon, cette propriété offre la sensation rare de vivre dans votre propre phare.

CONFIGURATION :

Offrant environ 65 m² habitables, la villa a été conçue pour maximiser la lumière, l'intimité et la vue omniprésente sur la mer, à chaque étage.

Rez-de-chaussée – Une vaste chambre parentale de 24 m² avec sa propre salle de bains et W/C, offrant confort et intimité, idéale pour recevoir ou pour profiter d'un espace nuit au calme.

Premier étage (niveau de...