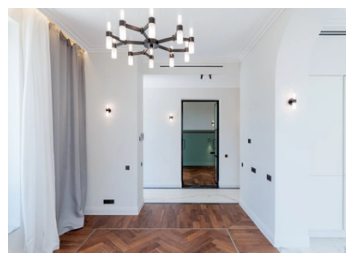
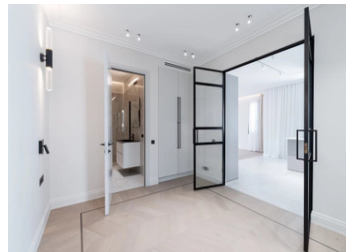


Villa d'exception rénovée avec vue mer panoramique – Promenade des Anglais



INFORMATION

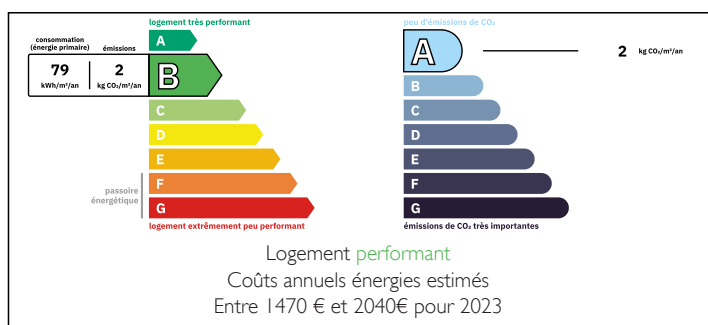
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	238 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

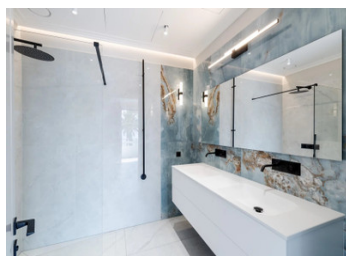
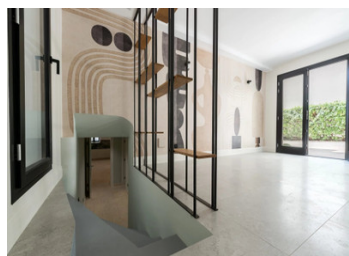
Idéalement située sur la prestigieuse Promenade des Anglais, cette villa d'exception de 9 pièces offre une vue mer panoramique à couper le souffle et un accès direct à la célèbre promenade. Récemment rénovée avec des matériaux haut de gamme, la propriété allie parfaitement élégance, confort et fonctionnalité. Avec de beaux volumes et des intérieurs lumineux, cette villa propose six chambres, de vastes espaces de vie et une cuisine moderne entièrement équipée. Son emplacement privilégié permet de profiter des plages, commerces, restaurants et du centre-ville de Nice à pied. Que ce soit pour une grande famille ou un projet professionnel, ce bien unique constitue une opportunité rare dans l'un des emplacements les plus emblématiques de Nice.

DPE



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 données 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.



DESCRIPTION

Présentation

Idéalement située sur la célèbre Promenade des Anglais à Nice, cette villa d'exception représente une opportunité rare d'acquérir un bien prestigieux en bord de mer. Offrant environ 238 m² de surface habitable entièrement rénovée, cette propriété de 9 pièces combine le charme d'une adresse emblématique avec le confort moderne et des prestations haut de gamme.

La villa bénéficie d'une vue mer panoramique et dégagée depuis toutes les principales pièces de vie, créant un cadre de vie unique à quelques pas seulement des plages, des commerces, des restaurants et du centre-ville animé de Nice.

Que vous recherchiez une résidence familiale luxueuse ou un bien d'exception pour développer un projet professionnel — maison d'hôtes, profession libérale, bureaux — cette villa unique offre une flexibilité remarquable et un potentiel immense au cœur de l'une des adresses les plus prisées de la Côte d'Azur.

Agencement

La villa se déploie sur plusieurs niveaux et offre de généreux volumes :

Rez-de-chaussée :

Un vaste séjour lumineux avec espace salle à manger et accès direct à la terrasse face à la mer

Une cuisine moderne entièrement équipée avec électroménager de qualité

Deux chambres confortables, idéales pour des invités ou un usage professionnel (bureaux)

Une salle de bain et des toilettes invités séparées

Premier étage :

Une grande suite parentale avec vue mer panoramique à couper le souffle, salle de bain

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2577 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES