

Villa 207m , 6 pièces, 5 chambres, 2 SdeD, terrain 539m , piscine, garage + 3 parkings, grenier 31m .



## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Nice            |
| Département: | Alpes-Maritimes |
| Ch:          | 5               |
| SdB:         | 2               |
| Surface:     | 207 m2          |
| Terrain:     | 539 m2          |

## RÉSUMÉ

### NICE OUEST

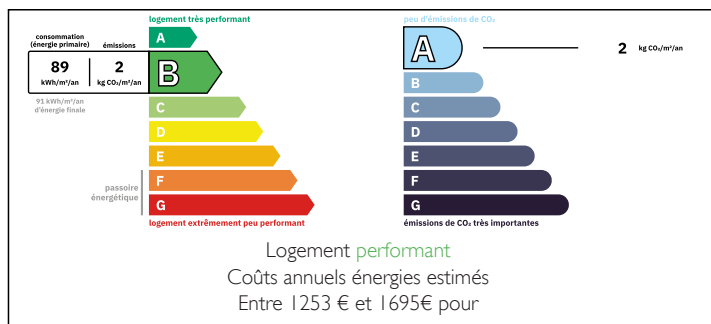
Au cœur du quartier très prisé du début de la Corniche Fleurie, à proximité des écoles réputées, commerces, bus et à 5 min des plages de la prestigieuse promenade des Anglais, venez découvrir cette jolie demeure de plus de 200m<sup>2</sup> avec piscine et pool house.

Nichée en position dominante face à la mer, vous serez séduit par l'aménagement des espaces en demi palier sans aucune perte de place, le charme d'une déco chic et raffinée pour un minimum d'entretien.

"L'art de mélanger le moderne à l'ancien"



## 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

Cette villa individuelle baignée de lumière et entièrement climatisée est composée d'un beau séjour prolongé par une terrasse avec VUE MER, d'une Cuisine US équipée, de 5 grandes chambres dont une master, 2 salles de bains (douches) et d'un espace aménagé dans les combles de 31 m<sup>2</sup>, idéal pour un bureau ou une salle ou une salle de jeux. Le garage de 28m<sup>2</sup> et la cave de plus de 20m<sup>2</sup> ont un accès direct à la maison.

À l'extérieur, plusieurs espaces entourent la maison : PISCINE et solarium, salon et cuisine d'été équipées, terrain de pétanque et aire de jeux pour les enfants.

Autres prestations :

- \_ Climatisation
- \_ Belle hauteur sous plafond
- \_ Dressings
- \_ Petite résidence sécurisée
- \_ Performance énergétique optimale (B et A)

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3655 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES