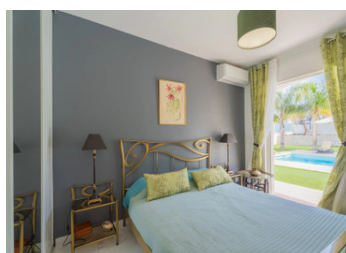
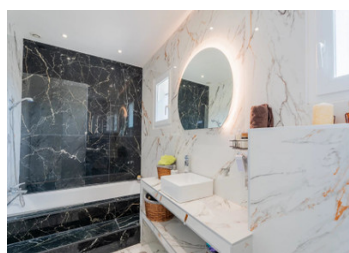
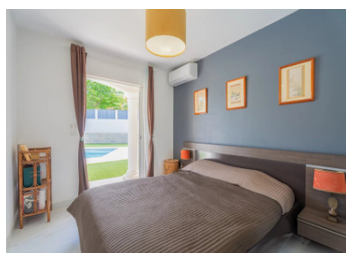
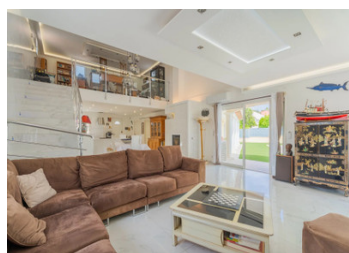


Exclusivité – Villa de plain-pied avec piscine dans quartier recherché - 6P de 161m2, au calme à Nice Ouest



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	161 m2
Terrain:	1015 m2

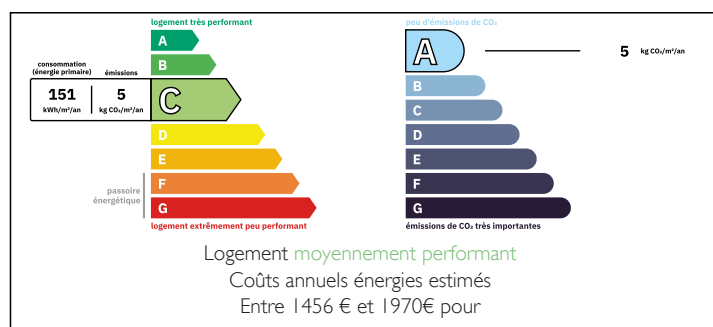
## RÉSUMÉ

Située dans le quartier recherché de Saint-Antoine de Ginestière à Nice Ouest, cette villa individuelle de plain-pied offre un cadre de vie paisible, verdoyant et parfaitement adapté à une vie familiale. Développant 161 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain plat et paysagé de 1 015 m<sup>2</sup>, elle séduit par ses volumes, sa luminosité et son excellent état général.

Dès l'entrée, la vaste pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> accueille un séjour chaleureux avec cheminée et une cuisine entièrement équipée, le tout ouvert sur une terrasse exposée plein sud. L'espace nuit comprend quatre chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'une grande mezzanine offrant de multiples possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, le jardin soigneusement entretenu accueille une piscine au sel, une cuisine d'été avec barbecue et des espaces propices à la détente. Un double garage, plusieurs stationnements et...

## 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 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.



## DESCRIPTION

### Aperçu

Implantée dans un environnement résidentiel très apprécié de Nice Ouest, cette villa de plain-pied offre un parfait équilibre entre tranquillité et accessibilité.

Sans vis-à-vis exposée plein sud et traversante, elle bénéficie d'une luminosité optimale tout au long de la journée. Son jardin plat et paysagé renforce le sentiment d'espace et de sérénité.

### Configuration

La maison développe 161 m<sup>2</sup> habitables et s'articule autour d'une vaste pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> comprenant un séjour avec cheminée et une cuisine ouverte entièrement équipée.

L'ensemble s'ouvre harmonieusement sur la terrasse et le jardin.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'une salle de bains supplémentaire et des toilettes indépendantes. Une grande mezzanine complète l'agencement, idéale pour un bureau, une salle de jeux ou un espace détente.

Les prestations incluent la climatisation, le double vitrage, des volets roulants électriques et une alarme. Un double garage, une cave et de nombreux stationnements extérieurs viennent parfaire l'ensemble.

### Quartier

Saint-Antoine de Ginestière est un secteur prisé de Nice Ouest, apprécié pour son calme, son cadre verdoyant et sa qualité de vie. Proche des écoles, des transports et des axes routiers, il permet de rejoindre rapidement le centre-ville tout en profitant d'un environnement résidentiel privilégié. Un emplacement idéal pour une résidence principale

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 4040 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES