

Charmante maison niçoise de 6 pièces avec vue panoramique sur la mer et piscine privée



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	174 m ²
Terrain:	430 m ²

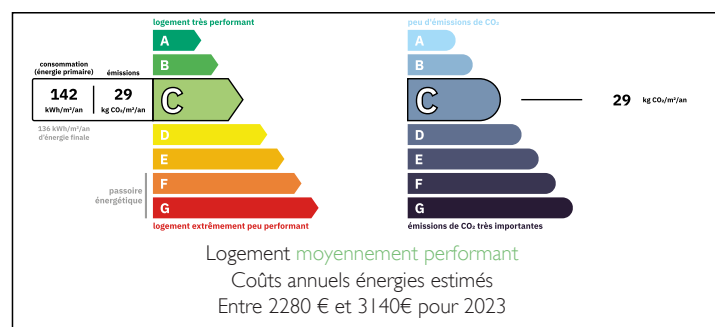
RÉSUMÉ

Cette charmante maison niçoise, nichée au sommet d'une allée privée, offre une vue panoramique sur la mer et la ville, quatre chambres, un vaste jardin d'agrumes et une piscine privée. Cette propriété d'exception allie harmonieusement authenticité (construite en 1928), élégance et emplacement privilégié.

S'étendant sur 174 m² répartis sur deux niveaux, sur un terrain de 430 m², la villa propose une distribution flexible avec quatre chambres, deux salles de bains, un lumineux séjour/salle à manger ouvert de 29 m², une cuisine équipée de 16 m² et un salon de 21,8 m².

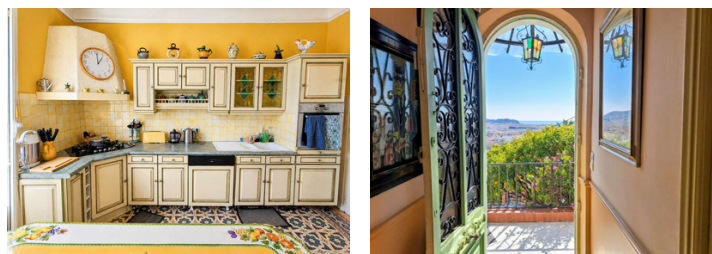
Les carreaux de céramique d'origine et les parquets confèrent à la maison un cachet niçois authentique. À l'extérieur, derrière la maison, se trouve une piscine privée de 27 m² avec vue panoramique sur la mer. La villa est entourée d'un jardin méditerranéen

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3637 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À quelques minutes seulement du centre de Nice, au cœur d'un environnement confidentiel et préservé, cette élégante maison niçoise incarne avec justesse l'art de vivre méditerranéen dans ce qu'il a de plus authentique et raffiné.

Situé en haut d'une route privée, dans un calme absolu, la propriété bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle sur la mer et la ville, offrant un spectacle permanent, du lever du soleil aux lumières scintillantes de la nuit.

Derrière sa façade en pierre pleine de caractère, la maison dévoile des volumes harmonieux, sublimés par la lumière naturelle, et propose un double séjour, une grande cuisine, quatre belles chambres, 2 salles de bains, une belle pièce supplémentaire pouvant faire office de salle de jeux, ou de sport, ou de musique comme actuellement.

Cette maison exceptionnelle offre les atouts suivants :

- Vastes terrasses baignées de soleil
- Jardins méditerranéens paysagers avec orangers, citronniers et clémentiniers
- Piscine privée avec vue panoramique sur la mer (27 m²)
- Garage privé (15 m²)
- Barbecue extérieur
- Arrosage automatique du jardin
- Cave
- Parquet en chêne d'origine, mosaïques et carrelages
- Internet par fibre optique
- Interphone
- Double vitrage
- Fenêtres en aluminium

À la fois préservée, élégante et idéalement située, cette propriété conjugue avec équilibre discrétion, charme de l'ancien et proximité immédiate des commodités.