COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Cagnes-sur-Mer 240 m²




PRIX DE VENTE : 1 870 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Au cœur du Cros-de-Cagnes, à seulement 3 Minutes de la plage à pied, à proximité immédiate des commerces et restaurants du front de mer, cette élégante villa contemporaine d'environ 240 m² offre un cadre de vie rare et privilégié.

Édifiée sur un terrain de 629 m², elle séduit dès l'arrivée par ses extérieurs soigneusement aménagés : jardin, vastes terrasses, espace piscine et terrasse couverte, créant un véritable havre de détente où chaque moment prend des airs de vacances.

Baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures, la villa propose de superbes volumes et des prestations actuelles haut de gamme.

Répartie sur trois niveaux desservis par ascenseur, elle bénéficie en prime d'un agréable aperçu mer depuis l'étage supérieur.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée élégante, un bureau idéal pour le télétravail, une pièce et de nombreux espaces de rangement. Un grand garage double et des locaux techniques complètent ce niveau.

À l'étage principal, les espaces de vie s'ouvrent généreusement sur les terrasses. Vous y découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse avec une cuisine américaine moderne entièrement équipée, ainsi qu'une arrière-cuisine avec buanderie, une vaste chambre et des toilettes invités.

Le dernier niveau propose trois chambres, dont une magnifique suite parentale avec salle de bains, douche, grand dressing donnant sur une terrasse. Les deux autres chambres disposent chacune de leur salle d'eau et de rangements.

Deux terrasses permettent de profiter d'un aperçu mer et d'une atmosphère paisible.

La villa est équipée de tout le confort avec un système domotique piloté à distance (éclairage, chauffage, alarme) et d'une climatisation gainée.

À seulement 10 minutes de l'aéroport international de Nice et 35 minutes de Monaco, cette propriété bénéficie d'une situation stratégique exceptionnelle, alliant accessibilité, vie de quartier et douceur du littoral.

Cette villa, prête à vivre, bénéficie d'un emplacement idéal est conçue pour accueillir confortablement les personnes à mobilité réduite.

Honoraires à la charge du vendeur
Taxe foncière : 4 689 € par an

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

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 240.0 m² | Ascenseur : | Oui |
| Taxe foncière : | 4 € | NB de pièces : | 6 pièces | NB de chambres : | 4 chambres |

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 85

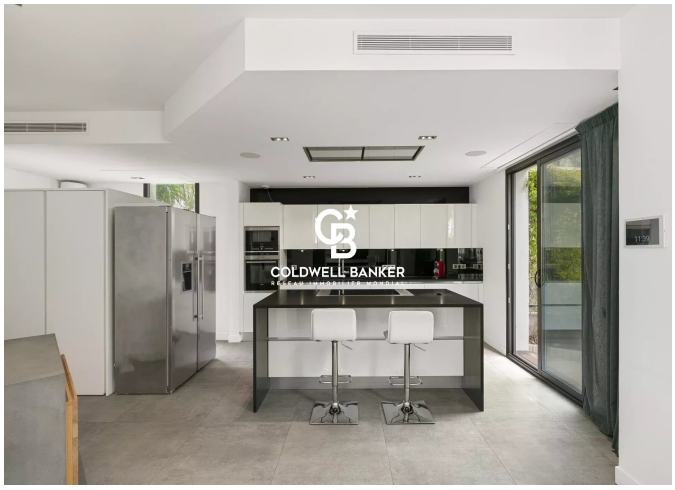
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

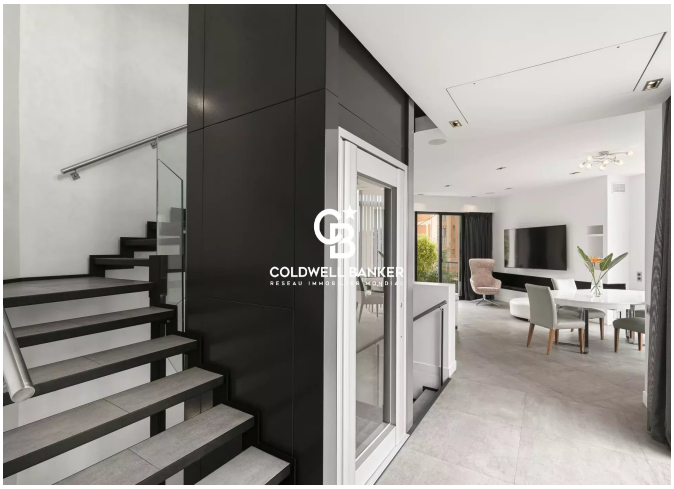
11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

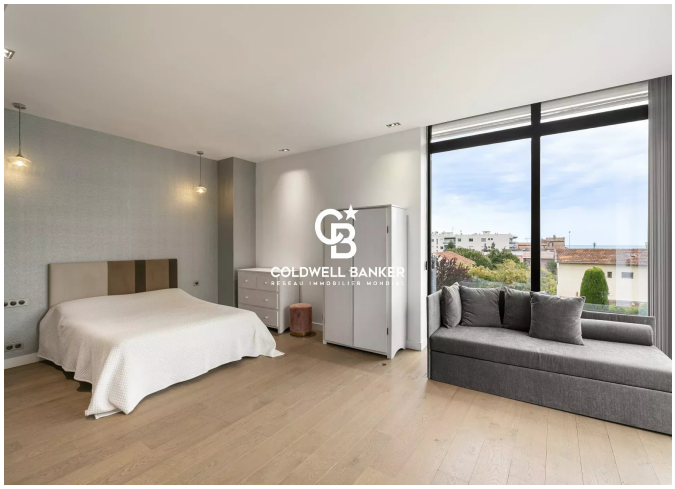
TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr