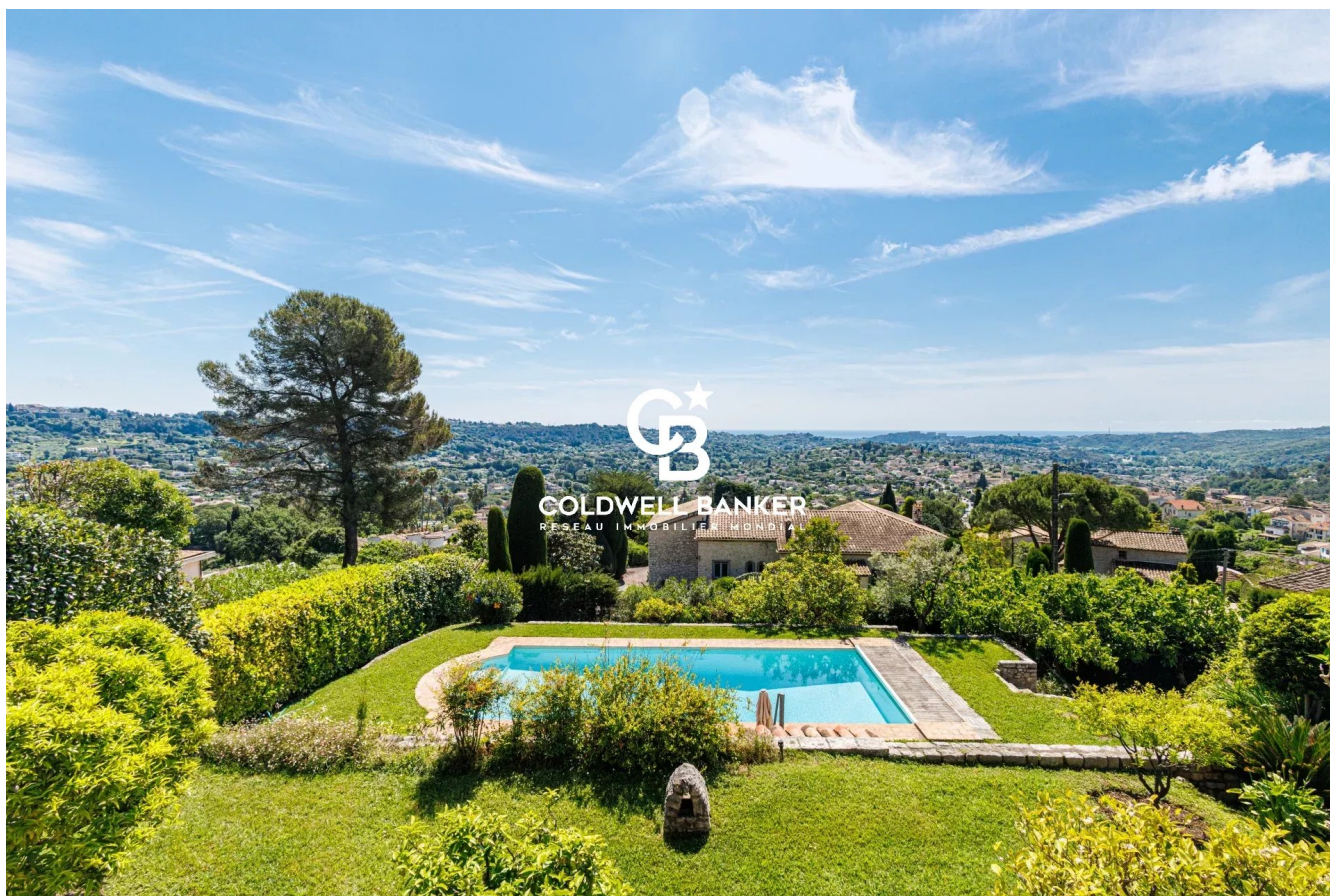


Maison La Colle-sur-Loup 175 m²



PRIX DE VENTE : 1 595 000 €

EMAIL : ARTREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Idéalement située à quelques pas du ravissant village de La Colle-sur-Loup et à proximité immédiate du légendaire Saint-Paul-de-Vence, cette élégante villa bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant quiétude absolue et accessibilité. À seulement 15 minutes de l'aéroport international de Nice et à courte distance des lieux emblématiques de la Côte d'Azur, elle offre un art de vivre rare et recherché.

Les espaces de vie — salon, salle à manger et cuisine — s'ouvrent généreusement sur l'extérieur grâce à de larges baies vitrées, inondant l'intérieur de lumière naturelle et encadrant des panoramas saisissants sur la vallée verdoyante, le village médiéval de Saint-Paul-de-Vence, et en toile de fond, l'immensité bleutée de la Méditerranée. Une vaste terrasse panoramique prolonge harmonieusement ces espaces et invite à savourer chaque instant dans un décor de carte postale.

Organisée sur deux niveaux, la villa propose trois chambres et trois salles d'eau, chacune pensée pour offrir confort, intimité et douceur de vivre. Le niveau inférieur accueille la troisième chambre, avec un espace modulable permettant aisément l'aménagement d'un appartement indépendant ou l'ajout d'une quatrième chambre, selon vos envies et besoins.

Le jardin paysager de 1 850 m² est un véritable écrin de verdure, soigneusement arboré, avec des essences méditerranéennes, des arbres fruitiers et des recoins propices à la détente. Une seconde terrasse, située en bordure de la piscine, invite à la convivialité autour de sa cuisine d'été équipée, avec notamment un four à pizza pour de délicieux moments partagés.

La piscine chauffée, munie d'un volet intégré, prolonge les plaisirs de la baignade en toute saison, offrant un cadre parfait pour vivre pleinement le charme du climat azuréen.

Un garage fermé, un abri voiture ainsi que plusieurs places de stationnement complètent ce bien.

Cette propriété est une véritable invitation à l'élégance et à la douceur de vivre de la Riviera, où nature préservée, patrimoine culturel et accessibilité se conjuguent en parfaite harmonie.
Une opportunité aussi rare que précieuse.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	175.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

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

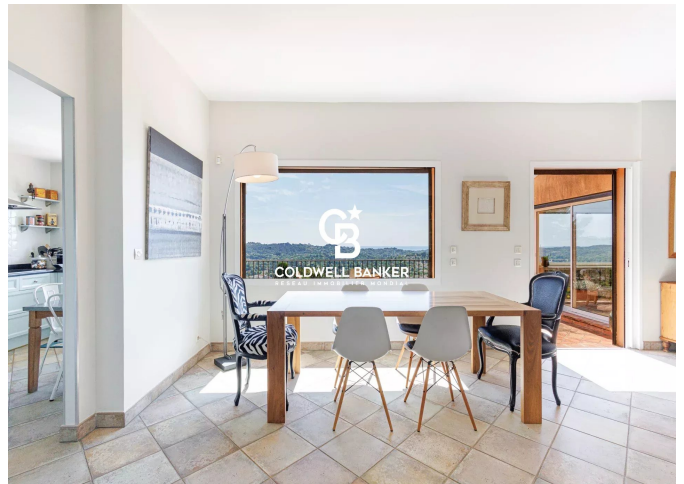
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 162

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 28



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



777 Route de la Colle
France, 06570, Saint-Paul-de-Vence



TÉL : +33489973340
artrealty@coldwellbanker.fr