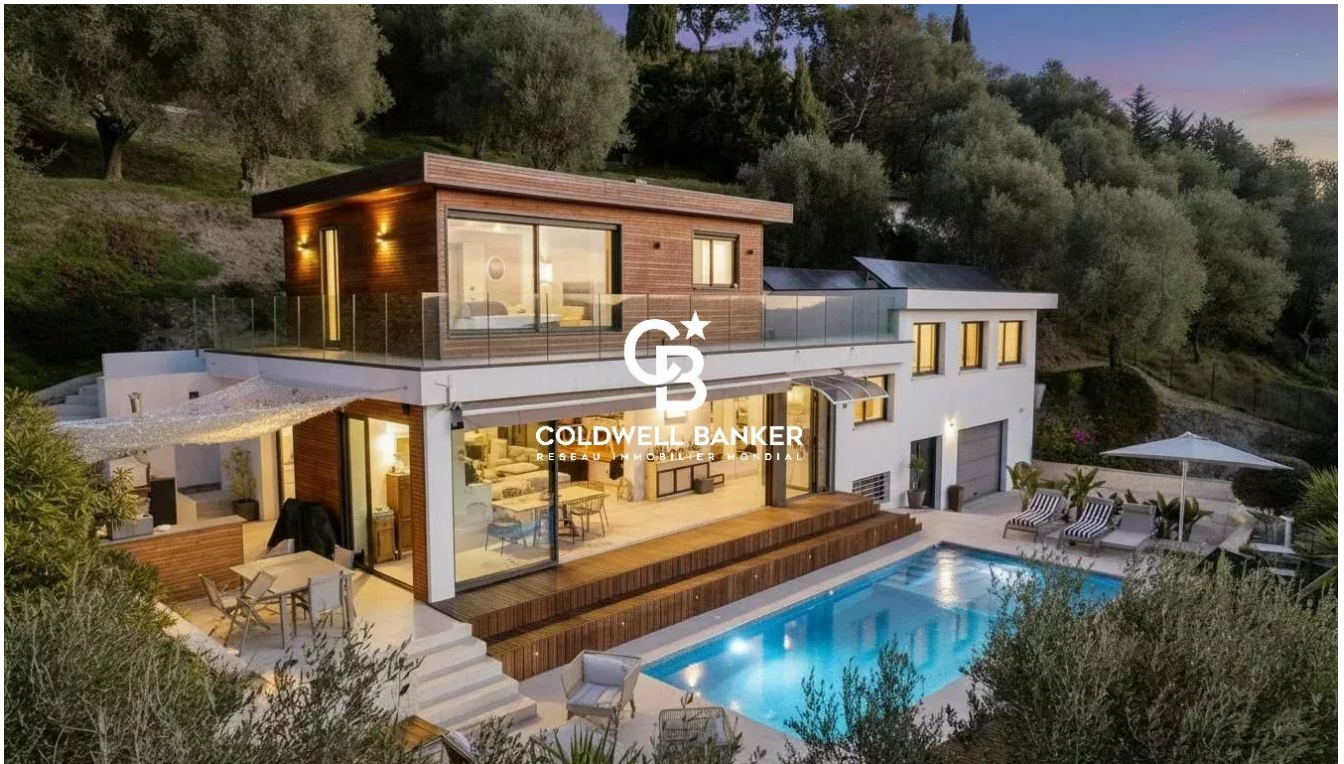


Maison Nice 253 m²



PRIX DE VENTE : 2 490 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située à Nice, au cœur d'un domaine privé sécurisé, cette villa contemporaine entièrement rénovée développe une surface d'environ 253 m² et bénéficie d'un environnement privilégié, avec une vue mer panoramique spectaculaire.

Pensée pour un art de vivre résolument moderne, la propriété séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle. Le niveau principal accueille un espace de réception de plus de 80 m², réunissant un séjour et une cuisine contemporaine haut de gamme. Cet ensemble s'ouvre pleinement sur l'extérieur grâce à une baie vitrée de 9 mètres de long, offrant une continuité parfaite entre l'intérieur et le panorama méditerranéen.

La villa dispose de quatre chambres, complétées par un bureau, offrant confort et fonctionnalité pour une résidence principale ou secondaire.

La suite parentale de 32 m², véritable écrin privé, bénéficie d'une spacieuse terrasse et d'une vue mer panoramique, créant un cadre intime et privilégié.

Un appartement indépendant vient compléter la propriété, idéal pour accueillir famille, invités ou personnel en toute autonomie.

À l'extérieur, les espaces ont été aménagés pour profiter pleinement du climat azuréen, avec notamment une cuisine d'été équipée d'un four à pizza, parfaite pour recevoir et partager des moments conviviaux face à la mer.

Un grand garage pouvant accueillir deux véhicules complète ce bien rare.

Alliance parfaite entre luxe, modernité et emplacement d'exception, cette propriété offre un cadre de vie unique sur la Côte d'Azur, à proximité des commodités et des axes principaux.

Honoraires à la charge du vendeur

Taxe foncière : 1 922 € par an

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	253.0 m ²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	5 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 95

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

