

Maison Nice 360 m²



PRIX DE VENTE : 9 500 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Située dans le secteur ultra-prisé et confidentiel du Vinaigrier à Nice, cette propriété d'architecte moderne d'exception s'impose comme une œuvre d'art architecturale rare, signée par la célèbre designer Jacqueline Morabito.

Une situation et une exposition parfaites

Bâtie sur un terrain exposé Sud / Sud-Ouest, la propriété bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée, vous offrant le privilège d'admirer à la fois de somptueux levers et couchers de soleil. Située dans un environnement d'un calme absolu et totalement préservée de tout vis-à-vis, elle réussit le tour de force de rester connectée à la vie locale : la boulangerie, les restaurants et les commerces du quotidien sont accessibles à pied.

Une entrée théâtrale et un panorama à couper le souffle

Dès l'entrée, la magie opère. Nous arrivons dans un hall somptueux abritant une verrière monumentale édifiée de bas en haut de la villa. C'est ici que se dresse la véritable colonne vertébrale architecturale de la propriété, un escalier en spirale magistral de plus de 10 mètres de haut, conçu comme une authentique œuvre d'art. Visible depuis l'extérieur à travers le verre, cet escalier offre à ceux qui l'empruntent une ascension face à l'immensité de la mer, dévoilant ce qui est sans doute la plus belle vue de la Côte d'Azur. Pour un confort absolu et une accessibilité parfaite, la villa intègre également un ascenseur desservant les différents niveaux.

Chaque espace principal de la demeure a été pensé pour cadrer ce panorama spectaculaire. Le grand séjour propose une double vue mer saisissante : d'un côté, la presqu'île de Saint-Jean-Cap-Ferrat et la majestueuse rade de Villefranche ; de l'autre, Nice, la Baie des Anges s'étirant jusqu'à l'Estérel, avec en toile de fond les cimes enneigées des Alpes. Cette pièce maîtresse s'ouvre par une immense baie vitrée à galandage, effaçant totalement la frontière entre l'intérieur et l'extérieur.

Art de vivre et prestations sur mesure

Espaces de vie et réception : Le vaste salon s'ouvre entièrement sur la terrasse et la piscine grâce à une grande baie vitrée à galandage. Lorsque vous vous baignez dans cette piscine chauffée et à débordement magistrale, la ligne d'eau se fond littéralement dans le bleu de la baie de Villefranche-sur-Mer. En lisière, un pool-house d'exception entièrement équipé (cuisine d'été, salle à manger, douche et toilettes) promet des moments de convivialité inoubliables.

Cuisine et convivialité, La cuisine principale, aux volumes généreux, est entièrement réalisée sur mesure et équipée du fleuron de l'électroménager Gaggenau. Elle s'accompagne d'un grand espace salle à manger attenant et se prolonge à l'extérieur par une superbe terrasse couverte bordant un charmant petit potager privatif.

Côté nuit : La propriété compte au total 7 chambres, réparties entre la villa principale de 6 suites et une dépendance totalement indépendante. Les 5 chambres principales profitent d'une terrasse privative ainsi que d'une vue mer à couper le souffle. La dépendance s'avère, quant à elle, idéale pour accueillir un gardien

ou du personnel de maison.

Loisirs et bien-être, Une salle de sport ainsi qu'une salle de cinéma privée complètent les prestations intérieures de la demeure.

Un jardin suspendu entre ciel et mer

Le parc paysager entourant la villa est un enchantement. Parfaitement arboré d'essences méditerranéennes, il se distingue par plusieurs larges restanques plates et très faciles d'accès, offrant de véritables havres de paix pour se détendre face à la grande bleue.

Un accès pratique et un stationnement d'exception

L'accès en voiture à la propriété est d'une fluidité remarquable et particulièrement aisé. La villa dispose d'un immense garage fermé privatif, offrant la possibilité rare de stationner en toute sécurité plus de 6 véhicules, un atout majeur et hautement recherché pour une demeure de ce standing sur la Côte d'Azur.

Une propriété d'une élégance minimaliste et d'un luxe absolu, destinée aux amoureux d'architecture et d'exclusivité.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe foncière : 8 842 €

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 :	360.0 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	8 €	NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	7 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 134

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 20

