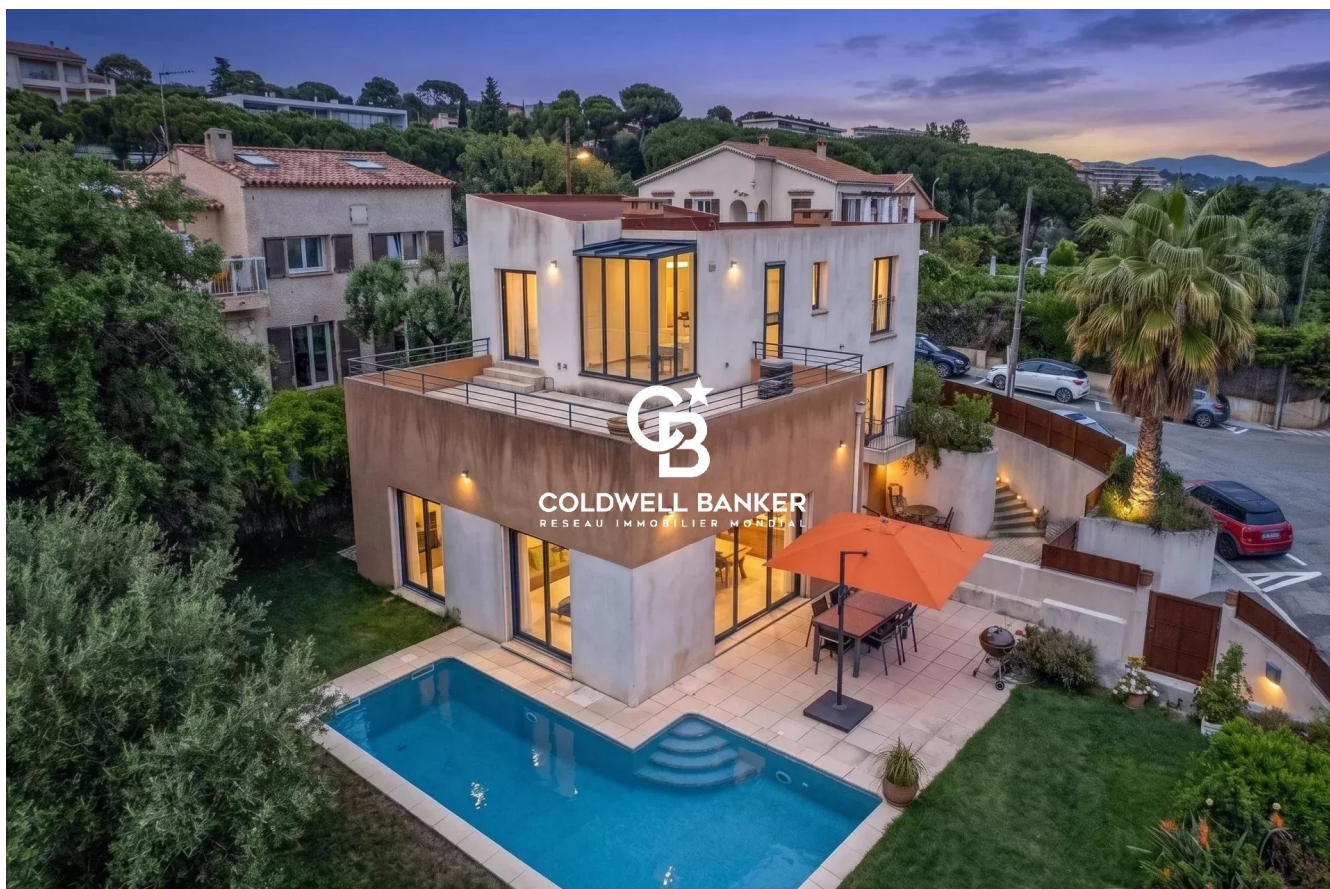


Maison Nice 130 m²



PRIX DE VENTE : 1 470 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur d'un domaine recherché, fermé et sécurisé, en position dominante avec vue mer, découvrez cette superbe villa d'architecte contemporaine avec piscine, en excellent état.

Exposée plein sud, la propriété séduit dès l'entrée par ses volumes harmonieux et sa luminosité. Le grand séjour avec cuisine ouverte et salle à manger s'ouvre, par de grandes baies vitrées, sur des terrasses sur trois côtés, prolongées par un jardin paysager et une piscine d'angle.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre avec son balcon, un bureau, une salle de douche, ainsi que des toilettes indépendantes.

À l'étage, deux chambres supplémentaires, dont une avec accès à une vaste terrasse, profitent d'une vue panoramique sur le Cap de Nice, Saint-Jean-Cap-Ferrat et la mer. Un dressing ainsi qu'une salle de bains avec toilettes complètent cet espace nuit.

Le sous-sol offre de multiples possibilités avec une grande pièce polyvalente (salle de jeux, salle de sport, cinéma...), une seconde pièce pouvant accueillir une salle de douche, une buanderie et un local piscine.

Un beau double garage de 38 m², deux places de parking privatives, ainsi que plusieurs places visiteurs au sein du domaine, complètent ce bien.

La maison a été construite en 2009 avec une grande attention portée aux détails : vide sanitaire, belle hauteur sous plafond, beaux éléments architecturaux (escalier, baies vitrées), chauffage réversible par le plancher.

Un emplacement particulièrement recherché, à pied des commerces, des écoles, du tramway et à moins de 10 minutes à pied de la mer. L'aéroport international de Nice ainsi que la gare TGV sont accessibles en seulement 10 minutes en voiture.

Idéale en résidence principale comme secondaire, cette propriété permet de tout faire à pied dans un environnement sécurisé et privilégié.

Taxe foncière : 2 791 €

Honoraires à la charge du vendeur

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 :	130.0 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) : B 81

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr