

Maison Nice 303 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 995 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Nous avons le plaisir de vous présenter cette magnifique villa de prestige d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables, nichée sur un terrain paysager de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, offrant une vue panoramique spectaculaire sur la mer et les montagnes.

Idéalement située à seulement 15 minutes de l'aéroport, de la gare TGV, du centre-ville et des plages, cette propriété familiale séduit par son cadre intime et ses prestations haut de gamme.

La villa s'ouvre sur un vaste séjour baigné de lumière, prolongé par de larges baies vitrées donnant sur une terrasse plein Sud et une piscine chauffée à débordement.

La cuisine, spacieuse et entièrement équipée, dispose également d'un cellier.

Au même niveau, une suite de plain-pied avec bureau, salle d'eau et dressing bénéficie d'un accès direct à la terrasse et au jardin.

À l'étage, vous découvrirez une suite parentale avec grande salle de bains agrémentée d'une baignoire balnéo et d'un dressing, ainsi qu'une deuxième chambre avec sa propre salle d'eau et dressing. Les deux pièces ouvrent sur une belle terrasse exposée Sud-Ouest. Toilettes séparées.

En rez-de-jardin, une quatrième chambre indépendante et de nombreuses dépendances complètent ce niveau : un grand espace bien-être avec jacuzzi, hammam, salle de massage, salles de douche, une buanderie.

La propriété offre également plusieurs stationnements sécurisés.

Prestations premium : chauffage réversible gainé, baies vitrées à galandage avec moustiquaires, système de sécurité renforcé, matériaux nobles (marbre, mosaïque, fer forgé, balustres).

Le terrain permet aussi l'implantation d'une deuxième construction, représentant une occasion exceptionnelle de créer un nouveau projet immobilier ou d'élargir la propriété sur ce même site.

Le privilège d'un environnement intime et sans vis-à-vis, allié à des prestations premium et à une localisation très convoitée.

Honoraires à la charge du vendeur.

Taxe foncière : 4 401 € par an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	303.0 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

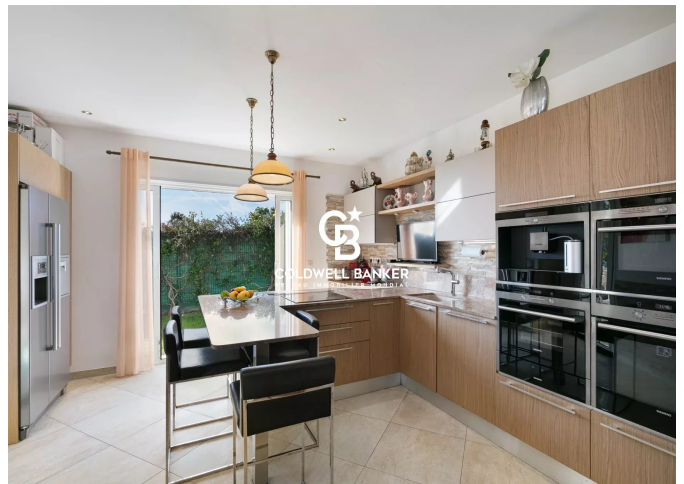
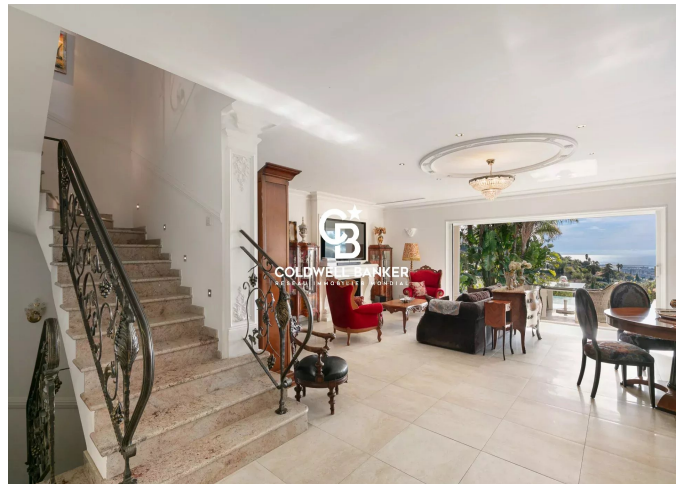
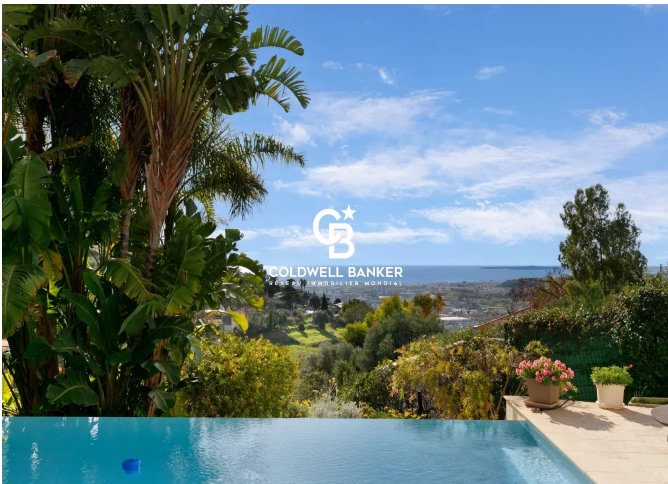
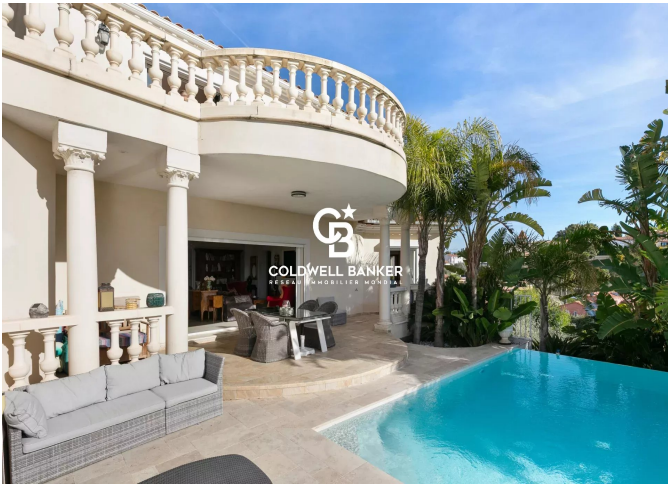
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 70

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](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)