

**EXCLUSIVITÉ - NICE OUEST -
SUPERBE VILLA - PISCINE -
VUE MER PANORAMIQUE -
ENVIRONNEMENT CALME -
BEAUX VOLUMES - JARDIN
PAYSAGER - À 15 MINUTES
DES PLAGES**

Nice

Prix de vente : EUR (€) 1'350'000

Présentation

Cette élégante villa familiale nichée dans un environnement calme et privilégié offre une agréable vue sur la mer et les collines. Édifiée au cœur d'un terrain paysager d'environ 1 600 m² agrémenté d'une piscine, la propriété développe une surface totale d'environ 200 m². Récemment rénovée avec soin, elle conjugue harmonieusement le charme de l'ancien et le confort des prestations contemporaines. La villa est climatisée et bénéficie d'un double vitrage avec isolation renforcée, assurant un confort optimal en toute saison ainsi que de panneaux solaires permettant une optimisation de la consommation énergétique. Le niveau principal accueille un vaste double séjour avec cheminée, baigné de lumière, ainsi qu'une cuisine indépendante. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'un bureau et de deux salles d'eau, dont une avec baignoire. En complément, la propriété bénéficie d'une ancienne chapelle réhabilitée d'environ 20 m², offrant un potentiel d'aménagement en studio indépendant, ainsi que d'une salle de sport, d'une cuisine d'été, de deux salles d'eau supplémentaires, de nombreux espaces de rangement, ainsi que d'un garage et de deux places de stationnement, représentant au total environ 60 m² de surfaces supplémentaires à aménager selon vos envies. Classe énergie: D - Classe climat: B / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 2860 € et 3920 € pour 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: georisques.gouv.fr Ce lieu vous séduit ? Parlons-en ensemble et planifions une visite.

200.00 m²
Surface

6.00
Pièces

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	86749772
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6
Surface habitable	200 m²

Bâtiment

Construction	1950
Exposition	Est Sud
Nombre d'étages	4
Étage	0.02

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

