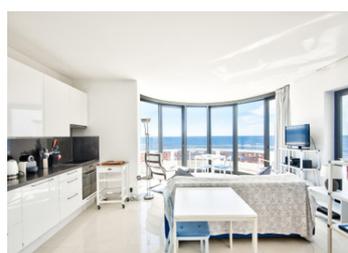


Cap de Nice – Propriété en bord de mer avec terrasse et vues à couper le souffle



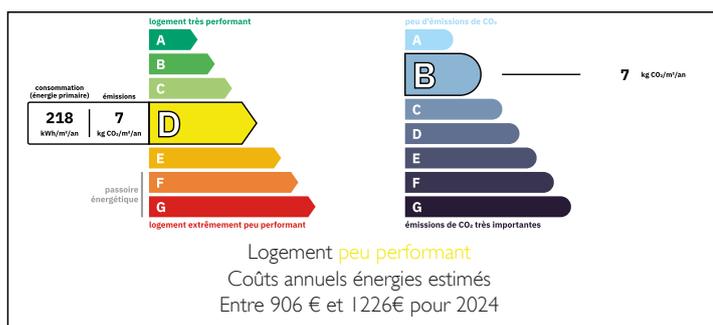
INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	65.21 m ²
Terrain:	45 m ²

RÉSUMÉ

À vendre à Cap de Nice, cette propriété unique en bord de mer bénéficie d'un accès direct à la Méditerranée et d'une vue panoramique imprenable sur le Cap Ferrat. Dans un environnement calme, à proximité des commerces et des transports, cette villa pleine de charme est idéale comme résidence secondaire. Elle se compose d'un séjour lumineux avec cuisine aménagée et balcon vue mer, d'une salle d'eau avec WC et dressing, et d'une grande chambre de 24 m² avec salle de bains au niveau inférieur. Le dernier étage dévoile une superbe véranda ouvrant sur une terrasse de 33 m² face à la mer, parfaite pour se détendre ou recevoir. Exposition sud-est, climatisation, double vitrage et alarme assurent confort et sécurité. Une cave de 14 m² complète ce bien d'exception. Un véritable bijou azurien, rare sur le marché.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **809 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Présentation

Située dans l'un des quartiers les plus prestigieux de la Côte d'Azur, cette villa en bord de mer à Cap de Nice offre un cadre de vie absolument unique. Avec son accès direct à la mer, sa vue panoramique sur le Cap Ferrat, et ses espaces extérieurs baignés de lumière, elle constitue un bien rare pour les amateurs de tranquillité, de confort et de vues spectaculaires.

Répartie sur trois niveaux, cette propriété rénovée avec goût bénéficie d'une exposition sud-est, garantissant un ensoleillement optimal du matin jusqu'à l'après-midi. Dès l'entrée, vous serez saisi par la beauté de la mer, à perte de vue, dans un environnement calme, tout en étant à proximité des commerces, restaurants et arrêts de bus.

Que vous preniez votre petit-déjeuner dans la véranda, que vous vous détendiez sur la grande terrasse de 33 m² face à la mer, ou que vous écoutiez les vagues depuis votre séjour, vous profitez ici pleinement du style de vie azuréen.

Agencement

La villa offre environ 70 m² habitables, intelligemment répartis pour optimiser la lumière naturelle, la vue et l'intimité.

1er étage (niveau principal) :

Un séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, bénéficiant d'une vue mer exceptionnelle.

Un balcon d'environ 12 m², parfait pour les repas en plein air ou un café face à la mer.

Une salle d'eau moderne avec WC, ainsi qu'un espace dressing.

Rez-de-chaussée :