

## Charme Ancien au Village médiéval de Peillon : Maison Lumineuse, Rénovée, 5P, Vue, Caves, à 20 min de Nice



## INFORMATION

Ville:	Peillon
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	136 m <sup>2</sup>
Terrain:	4 m <sup>2</sup>

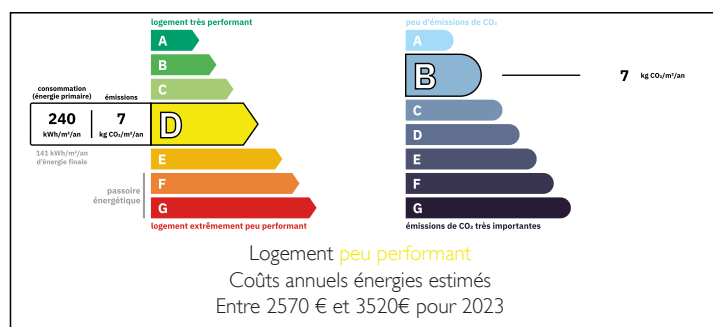
## RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison de village authentique, entièrement rénovée, située au cœur de Peillon, à seulement 20 minutes en voiture du centre-ville de Nice. Ce bien rare allie à la perfection le charme typique de l'architecture de Peillon avec des finitions haut de gamme et un design contemporain.

Répartie sur deux niveaux, la maison principale se compose d'une entrée accueillante, d'un spacieux salon, d'une lumineuse salle à manger avec accès à une pièce panoramique unique offrant une vue imprenable sur les montagnes et la nature environnante, ainsi que d'une cuisine entièrement équipée.

À l'étage, deux grandes chambres disposent chacune de leur propre salle de bains privative. De l'autre côté d'une charmante passerelle, une annexe indépendante abrite une troisième chambre

## 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:** 509 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### APERÇU :

Une perle rare au cœur du village médiéval de Peillon, à seulement 20 minutes du centre animé de Nice et des plages azurées de la Côte d'Azur. Cette magnifique maison en pierre de 3 chambres combine à la perfection le charme de l'ancien, une rénovation soignée et des vues à couper le souffle sur la vallée de Peillon.

Accessible uniquement à pied depuis la place principale du village par une cinquantaine de marches pavées, larges et historiques, cette propriété bénéficie d'une position privilégiée, au calme absolu, loin du tumulte. Contrairement à de nombreuses maisons de village traditionnelles, elle est exceptionnellement lumineuse grâce à sa double exposition et ses nombreuses fenêtres ouvertes sur les quatre côtés.

Rénovée avec des matériaux de qualité et une attention particulière portée aux détails, elle marie harmonieusement confort moderne (cuisine équipée, salles de bains contemporaines) et éléments d'époque (voûtes en pierre, poêle à bois, passerelle pittoresque reliant une chambre indépendante à l'ensemble principal).

### L'AGENCEMENT :

Avec une surface habitable d'environ 136 m<sup>2</sup>, complétée par 44 m<sup>2</sup> d'espaces supplémentaires (caves voûtées et balcon), cette propriété offre un agencement fonctionnel et atypique réparti sur deux niveaux principaux, un espace annexe, et deux caves.

Rez-de-chaussée (Maison principale) :

- Hall d'entrée : 1,92 m<sup>2</sup>
- Salon cosy avec poêle à bois : 19,84 m<sup>2</sup>
- Salle à manger spacieuse : 28,85 m<sup>2</sup>
- Grande cuisine équipée avec cellier : 19,10 m<sup>2</sup>
- Toilettes invités : 2,02 m<sup>2</sup>