

Villa d'exception 4 chambres + studio, jardin, garage, piscine, à 500 m de la plage | Nice | Bas Fabron



INFORMATION

| | |
|--------------|-----------------------|
| Ville: | Nice |
| Département: | Alpes-Maritimes |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 226.24 m ² |
| Terrain: | 897 m ² |

RÉSUMÉ

Située dans le quartier résidentiel très prisé du Bas Fabron à Nice, à seulement 500 mètres des plages, cette élégante villa sur trois niveaux offre 226 m² habitables.

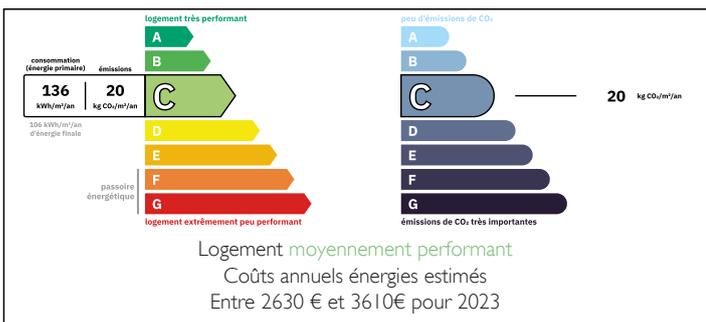
Entièrement rénovée, la propriété comprend 4 à 5 chambres, plusieurs espaces de détente extérieurs, ainsi qu'une piscine privée.

Le niveau principal dispose d'une cuisine ouverte spacieuse, d'un vaste salon-salle à manger avec de belles hauteurs sous plafond, et d'un accès direct au jardin et aux terrasses.

À l'étage, la suite parentale bénéficie d'une vue mer partielle et d'une grande salle de bains avec baignoire, douche, WC et dressing. Deux autres chambres complètent ce niveau.

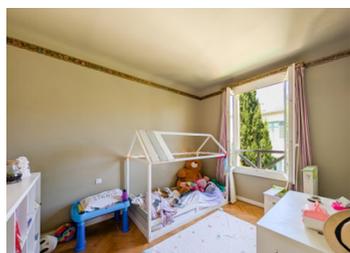
Le RDJ propose un appartement indépendant avec

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.



DESCRIPTION

APERÇU :

Située dans le quartier très recherché du Bas Fabron à Nice, à seulement 500 mètres des plages de la Côte d'Azur, cette élégante villa sur trois niveaux offre 226 m² habitables sur un terrain généreux de 827 m² agrémenté d'un jardin paysager, de belles terrasses et d'espaces extérieurs raffinés.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, la villa allie confort moderne et charme méditerranéen. Elle dispose de 4 à 5 chambres, d'une piscine privée, et de plusieurs terrasses ensoleillées, idéales pour les repas en plein air ou les moments de détente en famille ou entre amis.

Le niveau principal comprend une cuisine ouverte lumineuse, ainsi qu'un vaste espace salon-salle à manger avec de très belles hauteurs sous plafond, créant une atmosphère conviviale et aérée.

À l'étage, la suite parentale bénéficie d'une salle de bain luxueuse avec baignoire, douche, WC et dressing aménagé, ainsi que d'une vue mer partielle. Deux autres chambres s'y ajoutent, avec une salle d'eau et un WC indépendant.

Le niveau jardin abrite un appartement indépendant avec son propre accès — parfait pour accueillir des invités, héberger la famille ou générer un revenu locatif. Ce niveau comprend également un espace sauna.

Parmi les prestations supplémentaires : portail sécurisé, garage fermé, stationnement pour 3 à 4 véhicules, barbecue intégré, espaces de rangement, et divers coins salon extérieurs.

À proximité immédiate des écoles, arrêts de tramway et commerces, cette propriété rare est une occasion unique d'acquérir une maison familiale clé en main, spacieuse et baignée de lumière, au cœur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4654 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES