

## Charmante villa néo-provençale avec vue mer, piscine et jardin paysager



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	205 m <sup>2</sup>
Terrain:	3000 m <sup>2</sup>

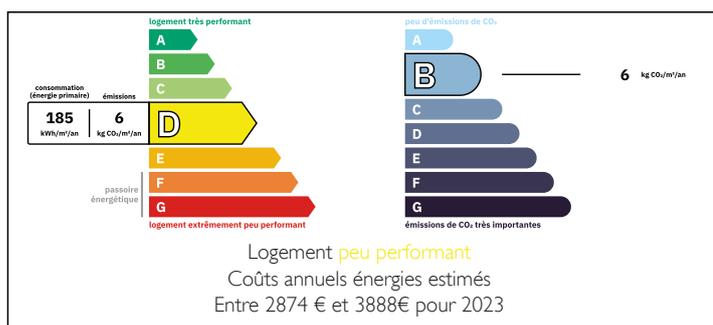
## RÉSUMÉ

Nichée au cœur du très recherché Parc du Vinaigrier à Nice, cette charmante villa de 6 pièces offre un équilibre unique entre confort, espace et vues à couper le souffle. Située dans un environnement résidentiel calme et sécurisé, la propriété bénéficie d'un magnifique jardin paysager de 3 000 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine, de plusieurs terrasses et offrant une vue panoramique sur la mer et la ville. Les pièces de vie lumineuses s'ouvrent directement sur le jardin et les terrasses, créant ainsi un parfait art de vivre intérieur-extérieur.

La villa dispose d'une spacieuse suite parentale avec vue mer, dressing et salle de bain privative, ainsi que de chambres supplémentaires, d'un bureau et d'une cuisine moderne entièrement équipée.

Avec ses beaux volumes, ses prestations de qualité et son exposition idéale, cette propriété représente l'adresse parfaite pour une famille en quête d'intimité et...

## 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

### Présentation

Située au cœur du prestigieux Parc du Vinaigrier à Nice, cette élégante villa de 6 pièces représente une opportunité rare d'acquérir une spacieuse maison familiale dans un environnement naturel d'exception. Nichée au sein d'un domaine privé et sécurisé, la propriété combine à la perfection le charme de l'architecture méditerranéenne avec le confort moderne, des espaces de vie généreux et une vue panoramique imprenable sur la mer et la ville de Nice.

Le superbe jardin paysager de 3 000 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine et de nombreuses terrasses, offre un véritable havre de paix verdoyant, à seulement 10 minutes du Port de Nice et du centre-ville.

Grâce à son exposition idéale, ses intérieurs lumineux, ses prestations de qualité et son agencement fonctionnel, cette villa constitue un bien parfait pour ceux qui recherchent espace, intimité et un art de vivre privilégié sur la Côte d'Azur.

### Agencement

La propriété s'étend sur deux niveaux principaux, offrant environ 205 m<sup>2</sup> de surface habitable :

#### Rez-de-jardin :

Un vaste séjour double avec espace salle à manger, ouvrant sur une grande terrasse et le jardin, avec une vue imprenable sur la mer et la ville

Une cuisine américaine moderne et entièrement équipée avec accès direct à la terrasse et à l'espace repas extérieur

Une chambre indépendante avec sa salle de bain et ses toilettes privatives, idéale pour recevoir

Des toilettes invités séparées

Accès direct au jardin paysager et à la piscine

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4017 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES