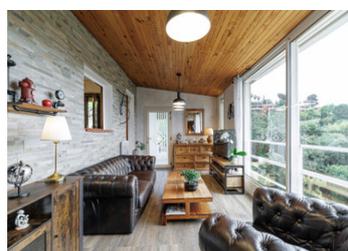


## Nice Ouest – Corniche Fleurie – Villa Individuelle De 95 m Avec Piscine Et Vue Dégagée Sur Les Collines



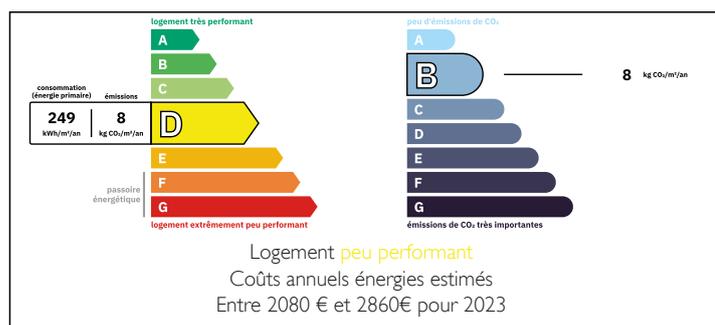
## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m <sup>2</sup>
Terrain:	2975 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

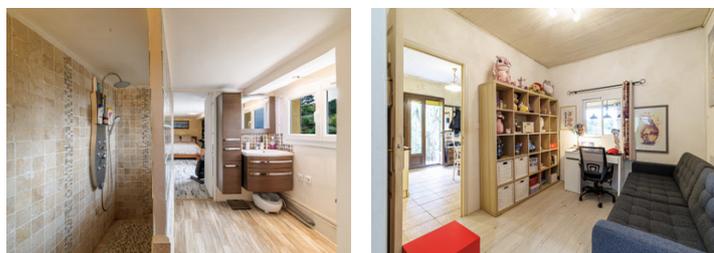
Située dans le quartier très recherché de la Corniche Fleurie à Nice Ouest, cette charmante villa individuelle offre 95 m<sup>2</sup> habitables sur un magnifique terrain arboré de près de 3 000 m<sup>2</sup>. À l'abri des regards et au calme, elle bénéficie d'une vue dégagée sur les collines environnantes et le Baou de Saint-Jeannet. L'intérieur lumineux comprend une cuisine ouverte entièrement équipée, un espace salle à manger et un séjour avec cheminée. La villa dispose de trois chambres, dont une confortable suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'un espace bureau. À l'extérieur, de belles terrasses, une cuisine d'été, un jardin paysager et une piscine semi-enterrée invitent à la détente. Un atelier indépendant et trois places de stationnement complètent ce bien rare, idéal pour les amateurs de tranquillité, de confort et de verdure aux portes de Nice.

## 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 de la Corniche Fleurie à Nice Ouest, cette charmante villa individuelle représente une opportunité rare d'acquérir une propriété paisible, entourée de verdure, tout en restant proche de la ville. Implantée sur un magnifique terrain arboré d'environ 2 975 m<sup>2</sup>, la villa offre 95 m<sup>2</sup> habitables, de généreux espaces extérieurs et une vue dégagée imprenable sur les collines environnantes et le célèbre Baou de Saint-Jeannet. Exposée plein sud, la maison bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et offre un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent espace, tranquillité et intimité. La propriété a été soigneusement entretenue et présente un excellent potentiel en résidence principale, en maison secondaire ou en pied-à-terre familial sur la Côte d'Azur.

### Disposition

La villa s'organise sur deux niveaux et propose un agencement intérieur fonctionnel et accueillant :

#### Niveau principal :

Cuisine ouverte entièrement équipée

Espace salle à manger attenant à la cuisine

Séjour lumineux avec cheminée et vue dégagée

Chambre avec salle de bain privative et toilettes

Seconde chambre avec vaste espace bureau attenant

#### Rez-de-jardin :

Suite parentale confortable avec salle d'eau privative et toilettes

#### Extérieurs :

La villa s'ouvre sur de généreux espaces extérieurs

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2596 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES