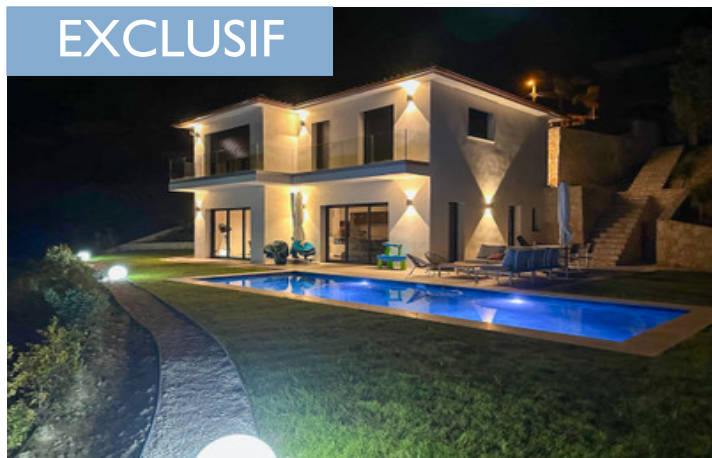


Superbe villa haut de gamme nichée au coeur d'une végétation méditerranéenne+piscine+vue panoramique sur mer

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	122 m2
Terrain:	1300 m2

RÉSUMÉ

Cette villa contemporaine de 122 m², construite en 2024 sur un terrain paysager de 1 300 m², séduit par son style moderne, ses matériaux de qualité et ses prestations haut de gamme, conformes à la norme RE2020.

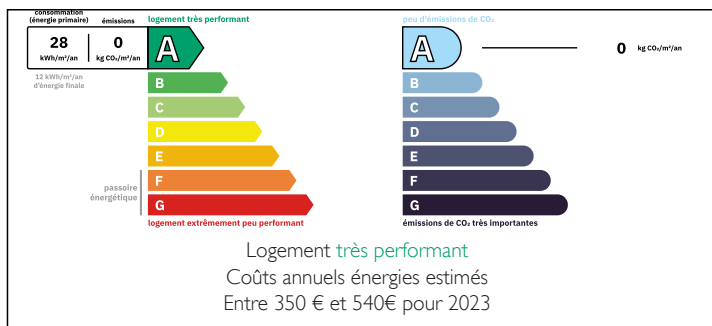
L'espace de vie principal comprend un séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, offrant une vue panoramique sur la mer et les collines niçoises. Idéal pour profiter de moments conviviaux dans un cadre exceptionnel.

La villa dispose de trois belles chambres, dont une suite parentale, ainsi que deux salles de bain modernes et trois WC. Chaque pièce bénéficie de rangements sur mesure.

L'extérieur vous invite à la détente grâce à une piscine parfaitement intégrée au jardin méditerranéen, baigné de lumière tout au long de la journée grâce à son exposition sud-ouest.



DPE



Confort et sécurité :

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

Cette villa contemporaine de 122 m², nichée sur un vaste terrain de 1 300 m², offre un cadre de vie idéal pour les familles en quête de tranquillité et de confort. Elle se distingue par des prestations haut de gamme et des matériaux de qualité, conformes aux dernières normes de construction RE2020.

Composée de quatre pièces, dont deux chambres spacieuses et une suite parentale, la villa comprend deux salles de bain modernes et trois WC, garantissant un aménagement fonctionnel pour tous les occupants. Toutes les pièces sont équipées de dressings réalisés sur mesure.

La cuisine, ouverte sur le séjour, est entièrement équipée et offre une vue imprenable sur la mer et les collines niçoises, ajoutant une dimension unique à l'espace de vie.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée

Séjour et cuisine 53,79 m²

Cellier 5,5 m²

Toilette 1,14 m²

Vestiaire 3,14 m²

Premier étage :

Chambre 1 – 18,6 m²

Chambre 2 – 12,96 m²

Chambre 3 – 12,99 m²

Salle de bains + WC – 3,75 m²

Salle de douche + WC – 4,62 m²

Dégagement 6,21 m²

NOTES

Son exposition plein sud-ouest assure une luminosité optimale tout au long de la journée. À l'extérieur, la piscine intégrée dans un jardin paysager invite à la détente sous le soleil. Située dans un quartier calme, la propriété offre une vue exceptionnelle sur la mer, avec un panorama à couper le souffle et une végétation méditerranéenne remarquable.

Construite en 2024, cette villa en état neuf bénéficie