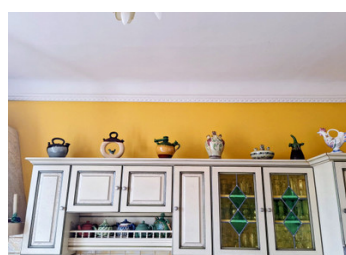
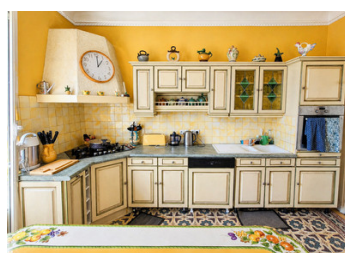
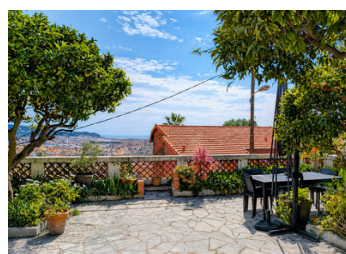


Nice, au calme absolu, Belle maison de charme avec vue mer panoramique.



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	174 m <sup>2</sup>
Terrain:	430 m <sup>2</sup>

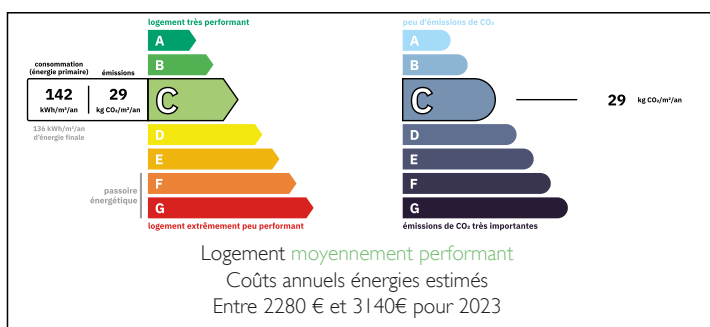
## RÉSUMÉ

Nice – Vue mer spectaculaire, calme absolu à 7 min du centre

Maison niçoise de charme nichée au fond d'une impasse, offrant une vue panoramique mer et ville, 4 chambres, terrasses ensoleillées, jardin d'agrumes et piscine.

Un bien rare alliant authenticité, élégance et emplacement privilégié.

## 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

À quelques minutes seulement du centre de Nice, au cœur d'un environnement confidentiel et préservé, cette élégante maison niçoise incarne avec justesse l'art de vivre méditerranéen dans ce qu'il a de plus authentique et raffiné.

Discrètement nichée au fond d'une impasse, dans un calme absolu, la propriété bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle sur la mer et la ville, offrant un spectacle permanent, du lever du soleil aux lumières scintillantes de la nuit.

Derrière sa façade en pierre pleine de caractère, la maison dévoile des volumes harmonieux, sublimés par la lumière naturelle, et propose un double séjour, une grande cuisine, quatre belles chambres, 2 salles de bains, une belle pièce supplémentaire pouvant faire office de salle de jeux, ou de sport, ou de musique comme actuellement.

Les espaces extérieurs, véritable prolongement de la maison, composent un cadre de vie rare : De vastes terrasses baignées de soleil, propices à la contemplation.

Un jardin méditerranéen soigneusement arboré, où s'épanouissent orangers, citronniers et clémentiniers, diffusant leurs parfums délicats au fil des saisons.

Une piscine intimiste, avec pleine vue mer.

Un garage fermé .

À la fois préservée, élégante et idéalement située, cette propriété conjugue avec équilibre discrétion, charme de l'ancien et proximité immédiate des commodités.

Une adresse confidentielle pour une clientèle en quête d'un bien singulier, entre authenticité et art de vivre azuréen.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3637 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES