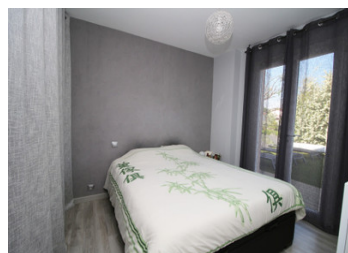


MAISON récente , piscine. ST-PIERRE DE FÉRIC / COSTIÈRES - 90 m2 sur 1188m2. 4P, 3cH, 6 Pks



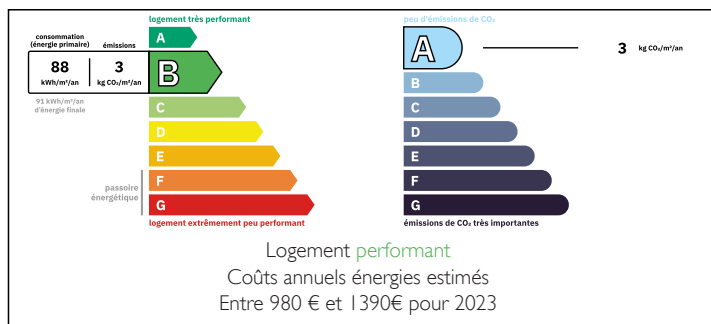
INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	1188 m2

RÉSUMÉ

Un cadre de vie privilégié aux portes de Nice : découvrez cette superbe maison néo-provençale achevée en 2013, édifiée sur une parcelle de 1188 m². Cette propriété offre un environnement calme allié à une vue dégagée sur les collines environnantes. À moins de 15 minutes en voiture du centre-ville de Nice et avec les transports en commun (bus) à proximité immédiate, elle représente le compromis idéal entre vie citadine et sérénité.

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 données 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

Confort moderne et performances énergétiques : construite selon la norme RT 2012, cette villa d'environ 90 m² habitables, parfaitement optimisés sur deux niveaux, se distingue par son espace de vie de près de 45 m² baigné de lumière Est-Sud-Ouest, intégrant une cuisine américaine équipée. Pour votre confort en toutes saisons, la maison dispose de la climatisation dans les chambres, d'un poêle à bois chaleureux, de radiateurs électriques performants et d'un double vitrage intégral. La toiture isolée, la VMC et le vide sanitaire garantissent une structure saine et durable.

Un extérieur conçu pour la détente et la réception : le véritable atout de cette villa réside dans ses aménagements extérieurs exceptionnels. Profitez de plus de 180 m² de terrasse menant à une magnifique piscine chauffée (avec traitement PH automatique) entourée d'une élégante plage en teck. Les amateurs de convivialité seront également séduits par le terrain de pétanque, la cuisine d'été pour vos soirées grillades, et les abris de jardin pratiques pour le rangement. Le terrain permet également de stationner jusqu'à au moins 6 véhicules à l'intérieur de la propriété, sécurisée par un portail électrique.

Côté nuit et prestations : le rez-de-jardin accueille trois chambres avec placard, une salle de douche moderne et un second toilette. Aucun travaux n'est à prévoir : l'état intérieur est impeccable, prêt à accueillir votre famille.

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: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES