

Art Deco Villa 7P au Cap de Nice en parfait état – Vue mer, spa de nage, terrasse et charme d'époque



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	197 m2
Terrain:	332 m2

RÉSUMÉ

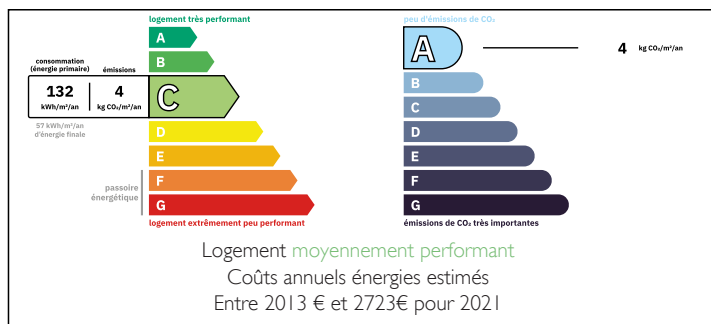
Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International vous present une rare opportunité au Cap de Nice. Située à quelques pas de l'émblématique Château de l'Anglais, cette maison de 198 m2 habitables (216 m2 de surface totale) sur trois niveaux allie avec élégance charme d'époque et prestations contemporaines haut de gamme.

Baignée de lumière, elle propose au niveau principal une vaste pièce de vie de 46 m2 avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse vue mer de 24 m2, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau. Le rez-de-jardin comprend un second salon ouvrant sur une terrasse en bois avec spa de nage, deux chambres, une salle d'eau et une buanderie. Le dernier étage mansardé offre deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC.

En parfait état, la villa bénéficie d'un parquet en point de Hongrie, de belles hauteurs sous...

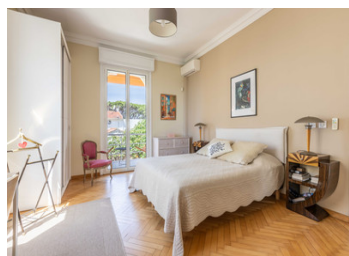


DPE



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

OVERVIEW:

Nichée sur le prestigieux Cap de Nice, cette villa représente une opportunité immobilière exceptionnelle : l'une des très rares maisons individuelles de ce secteur mondialement prisé. Édifiée en 1936 en style Art Deco et remarquablement entretenue, cette demeure de caractère associe le charme intemporel de l'architecture de la Riviera à des prestations contemporaines de grande qualité.

La propriété développe 198 m² de surface habitable pour 216 m² de surface totale au sol, réparties sur trois niveaux baignés de lumière naturelle. Elle offre de belles ouvertures tournées vers la mer Méditerranée, le littoral et les élégantes propriétés environnantes.

À l'intérieur, les éléments d'époque ont été soigneusement valorisés : parquet massif en point de Hongrie, belles hauteurs sous plafond et corniches classiques. Le confort moderne est parfaitement intégré avec une climatisation réversible complète, du double vitrage, un spa de nage aménagé sur une terrasse en bois privative et une performance énergétique remarquable (DPE C / GES A).

Des places de stationnement privatives sur la parcelle complètent ce bien rare proposé dans un état irréprochable.

LAYOUT:

La villa s'articule autour de trois niveaux modulables et lumineux :

Rez-de-chaussée (Rez-de-jardin) :

- Salon secondaire / espace détente : 30 m², ouvrant de plain-pied par de larges portes-fenêtres sur la terrasse en bois et le spa de nage
- Chambre 1 : 14 m²
- Chambre 2 : 15 m²
- Salle d'eau avec WC : 5 m²
- Buanderie indépendante : 5 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3696 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES