

2 790 000 €

Contact agence

Cot'Ouest Immobilier

203 avenue de la californie

06200 Nice

04 92 09 77 20 / info@cotouest-immobilier.com

Achat propriété

9 pièces

Surface : 400 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 110 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 3000 m<sup>2</sup>

Année construction : 2002

Exposition : Sud ouest

Vue : Mer panoramique

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A moderniser

État extérieur : Exceptionnel

Prestations :

Piscine, Climatisation, Vide sanitaire, Pool house, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Volets roulants électriques, Cave à vin

6 chambres

3 terrasses

3 salles de bains

1 salle de douche

3 toilettes

3 garages

15 parkings

2 caves

Document non contractuel

Classe énergie (dpe) : B

17/05/2024 - Prix T.T.C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B



## Propriété 4865 Nice

NICE FABRON - Faculté de Lettres NOUVEAUTÉ - EXCLUSIVITÉ ! Vue Mer Panoramique / Aucun Vis-à-vis / 6 Chambres / Garages / Caves / Jardin Située à seulement 5 minutes à pied de la célèbre Promenade des Anglais, cette magnifique villa édifée en 2005 offre un cadre de vie exceptionnel dans l'un des secteurs les plus recherchés à l'ouest de Nice. Avec une surface d'environ 400m<sup>2</sup> sur une généreuse parcelle de 3000m<sup>2</sup>, cette propriété exceptionnelle combine élégance architecturale, espaces de vie généreux et finitions de qualité. Exposée au sud, vous bénéficierez d'un ensoleillement maximal tout au long de l'année. Caractéristiques principales : - Villa de prestige d'environ 400m<sup>2</sup> - Parcelle plate de 3000m<sup>2</sup> - Construction récente de 2005 - Vaste espace de réception de 130m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec séjour, salon, salle à manger - Cuisine aménagée et équipée, grande buanderie, bureau - À l'étage, 6 grandes chambres avec terrasses et balcon, vue mer panoramique - 3 salles de bains et douche, nombreux rangements - Calme - Proximité immédiate de la ville - Aucun vis-à-vis Extérieurs somptueux : - Immense piscine (13x6) entourée d'un jardin paysager - Exposition sud pour profiter du soleil toute la journée - Grand garage, car-port, immense cave - Cave à vin, salle de jeu - Pool-house avec cuisine d'été pour des moments conviviaux en plein air - Terrain de pétanque et petit practice pour les amateurs de golf Cette villa offre une atmosphère sereine et intime tout en étant à

