

Superbe villa contemporaine avec piscine à 100 m de la plage

Cagnes-sur-Mer

Prix de vente : EUR (€) 2'050'000

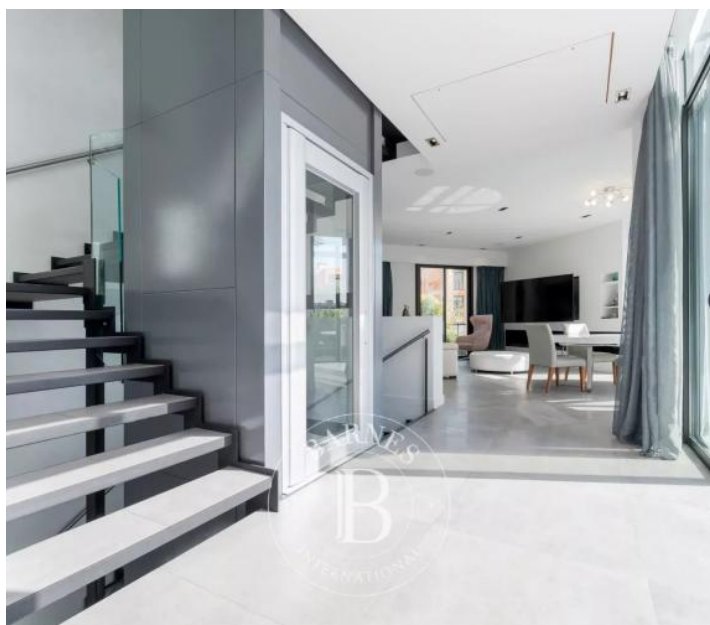
Présentation

Idéalement située au cœur du Cros-de-Cagnes, à seulement 100 mètres des plages et à proximité immédiate des commerces et restaurants du bord de mer, cette superbe villa contemporaine d'environ 240 m² est édifiée sur un terrain d'environ 629 m² avec jardin, terrasses et piscine. Très lumineuse, elle offre de magnifiques volumes et des prestations modernes, avec de nombreux espaces extérieurs comprenant terrasses, terrasse couverte et espace piscine propice à la détente. La villa est organisée sur trois niveaux desservis par un ascenseur et bénéficie d'un aperçu mer depuis le deuxième étage. Le rez-de-chaussée comprend l'entrée principale, un bureau, une pièce de rangement pouvant accueillir différents usages, ainsi que plusieurs espaces de stockage. Ce niveau dispose également d'un grand garage pouvant accueillir deux véhicules ainsi que des espaces techniques. Le premier étage accueille les espaces de vie ouverts sur de belles terrasses. On y découvre un vaste salon particulièrement lumineux avec cheminée au gaz, une cuisine américaine entièrement équipée, ainsi qu'une arrière-cuisine avec buanderie et rangements. Une pièce actuellement utilisée comme salle de jeux peut facilement être aménagée en chambre supplémentaire. Le deuxième étage est dédié à l'espace nuit et comprend trois chambres, dont une spacieuse suite parentale avec salle de bain, douche, grand dressing et accès terrasse. Les deux autres chambres disposent chacune de leur salle de douche et de rangements. Deux terrasses permettent de profiter d'une vue mer. La villa est équipée d'un système domotique permettant le contrôle des volets et de l'éclairage, avec possibilité d'intégrer d'autres équipements. À seulement 10 minutes de l'aéroport international de Nice, 35 minutes de Monaco, à proximité immédiate des plages et des commerces, cette propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel pour profiter pleinement de la Côte d'Azur. Une villa contemporaine rare au Cros-de-Cagnes, alliant confort moderne, luminosité et qualité de vie à quelques pas de la mer. Classe énergie : B – Classe climat : A / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 910 € et 2 584 € (année de référence 2023) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Représentée par Amélie DOLLÉ, agissant en sa qualité de prestataire habilité, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

240.21 m²
Surface

7.00
Pièces

4
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	86517851
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	7
Chambres	4
Salle de bain	3
Surface habitable	240 m²
Surface du terrain	629 m²

Bâtiment

Construction	2013
Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	3

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

