

NICE - LINGOSTIERE - VILLA DE PLAIN-PIED - PISCINE - VUE MONTAGNE PANORAMIQUE

Nice

Prix de vente : EUR (€) 810'000

Clarisse BLANCHECOTTE Portable: +33675364047 c.blanchecotte@barnes-international.com

Présentation

EXCLUSIVITE - Cette belle villa de plain-pied, dotée d'une piscine à débordement, offre une vue panoramique sur les montagnes environnantes et le célèbre Baou. La maison principale s'organise autour d'une belle pièce de vie composée d'un séjour convivial et d'une cuisine ouverte, entièrement équipée et sublimée par une élégante verrière, véritable pièce principale de la maison. L'espace nuit se compose de quatre chambres, d'une salle d'eau avec douche ainsi que d'un WC indépendant. La pièce de vie et l'une des chambres bénéficient d'un accès direct à la terrasse, qui se prolonge vers l'espace piscine, invitant à profiter pleinement des beaux jours. Le jardin, compte plusieurs places de stationnement, dont un abri couvert pour une voiture. La piscine à débordement est entretenue au chlore. La villa est implantée sur un terrain de 1 588 m², entourée de parcelles naturelles non constructibles, de caractère agricole, ce qui garantit tranquillité et dégagement de vue. Un atout rare : L'appartement indépendant. Sur la restanque inférieure, un appartement de 80 m² à l'accès indépendant dispose de sa propre cuisine ouverte sur un séjour en contrebas, inspiré de l'esprit Balinais. Les canapés font face à une future grande baie vitrée avec vue sur les montagnes et le Baou. Il comprend deux chambres, une salle de douche et des toilettes séparées. Toute la maison est équipée d'un plancher chauffant basse température, conforme à la RT 2012, pour un confort optimal. Construite en 2013, la villa est en excellent état, avec des matériaux de qualité, et prête à vivre. Seul point à noter : les travaux de l'appartement du bas, réalisés par le propriétaire lui-même, ne sont pas entièrement terminés, ce qui laisse à l'acquéreur la possibilité d'adapter la finition à ses goûts. L'ensemble des commodités sont toutes proches, via le haut de l'Eco-vallée de Saint Isidore accessible en 10 minutes de voiture. La promenade des anglais et l'aéroport ainsi que sa gare TGV à 13 km, et le centre-ville à 15 km. Un bien unique, idéal en résidence principale ou secondaire, pour un acquéreur à la recherche d' espaces extérieurs, d'une vue et de tranquillité dans les hauteurs de la campagne Niçoise. Situé dans le secteur de Bellet, non loin du château, ce bien profite d'un cadre rare au milieu des vignobles, symbole de l'art de vivre niçois. Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Clarisse BLANCHECOTTE Consultante – Agent commerciale E.I. – RSAC : 131 010 761

133.00 m² Surface	**8.00** Pièces	**6** Chambres

Clarisse BLANCHECOTTE Portable: +33675364047 c.blanchecotte@barnes-international.com

Galerie













Clarisse BLANCHECOTTE Portable: +33675364047 c.blanchecotte@barnes-international.com

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**87472054**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**8**
Chambres	**6**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**133 m²**
Surface du terrain	**1588 m²**

Bâtiment

Construction	**2013**
Exposition	**Ouest**
Nombre d'étages	**1**
Étage	**0.02**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Clarisse BLANCHECOTTE Portable: +33675364047 c.blanchecotte@barnes-international.com