

VILLA/MAISON - 8 PIÈCE(S) - 272 M<sup>2</sup>

3 700 000 €



## DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : TA-11244

|                      |                    |                         |                       |
|----------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Surface :</b>     | 272 M <sup>2</sup> | <b>Surface séjour :</b> | NC                    |
| <b>Terrain :</b>     | NC                 | <b>Terrasse(s) :</b>    | 1                     |
| <b>Style :</b>       |                    | <b>Exposition :</b>     | Est, Nord, Ouest, Sud |
| <b>Niveaux :</b>     |                    | <b>Vue :</b>            | Panoramique           |
| <b>Mitoyenneté :</b> | Non                | <b>Chauffage :</b>      | Climatisation         |
| <b>Etat :</b>        | Bon état           | <b>Eau chaude :</b>     | Individuelle          |
| <b>Pièce(s) :</b>    | 8                  | <b>Parking(s) :</b>     | NC                    |
| <b>Chambre(s) :</b>  | 4                  | <b>Garage(s) :</b>      | 1                     |
| <b>Bain/Douche :</b> | 2                  | <b>Cave :</b>           | NC                    |
| <b>Toilette(s) :</b> | 1                  | <b>Taxe foncière :</b>  | 4 800,00 €            |

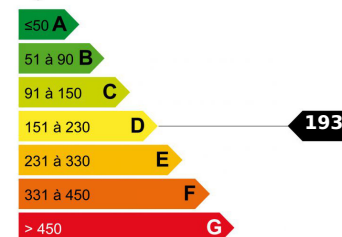
VILLEFRANCHE-SUR-MER : Située en position dominante proche du Col de Villefranche, entre la moyenne et la basse corniche, proche des commerces, du port et de la mer, dans un écrin de verdure, belle villa contemporaine de 272 m<sup>2</sup> habitables édifiée sur un terrain de 1.100 m<sup>2</sup> en restanque.

La villa bénéficie d'une vue époustouflante sur la rade de Villefranche et Saint Jean Cap Ferrat et se développe sur 2 niveaux principaux + un solarium de 200 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-jardin distribué par le hall d'entrée offre un espace de réception de 60 m<sup>2</sup> baigné de lumière, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bains et des toilettes invités. Toutes les pièces donnent sur une terrasse et une partie du jardin.

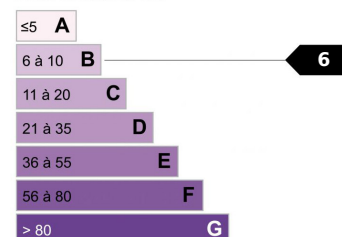
Le 1er étage distribue une suite parentale de 26 m<sup>2</sup> avec salle de bains ouvrant sur une belle terrasse avec jacuzzi et vue sur la mer, une deuxième chambre, une salle de bains avec toilettes, un bureau et un dressing.

## Logement économe



## Logement énergivore

## Faible émission de GES



## Forte émission de GES

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl  
06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : [info@nice-properties.fr](mailto:info@nice-properties.fr)

Le principal atout de la villa est son sublime toit-terrasse de 200 m<sup>2</sup> offrant une vue somptueuse sur la rade et la mer avec espace dinatoire, piscine à débordement et accès à la deuxième partie de jardin aux essences méditerranéennes.

Un appartement 2 Pièces de 35 m<sup>2</sup> idéal pour un adolescent ou pour un gardien, un garage double 42 m<sup>2</sup> et un sauna distribués par un ascenseur privatif complètent la propriété.

Honoraires à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Cheminée, Double vitrage, Fenêtre aluminium, Fenêtres coulissantes, Internet, Jacuzzi, Stores électriques, Volets roulants électriques, Arrosage, Barbecue, Éclairage extérieur, Ascenseur, Alarme, Interphone, Vidéo surveillance, Piscine, Sauna