Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl
06000 Nice
Tél : +33 (0)4 92 07 09 50
Email : info@nice-properties.fr

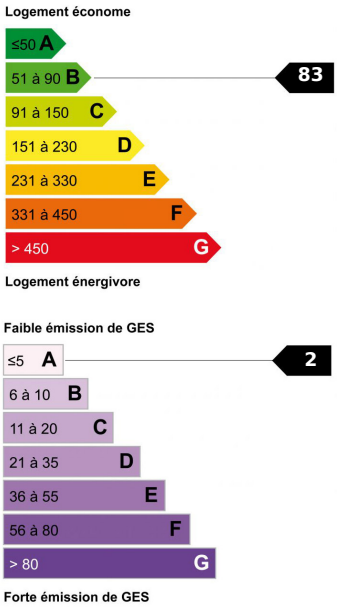
VILLA/MAISON - 6 PIÈCE(S) - 168 M²

1 190 000 €

DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : LB-11241

Surface :	168 M²	**Surface séjour :**	48.5 M²
Terrain :	1530 M²	**Terrasse(s) :**	NC
Style :		**Exposition :**	Sud-ouest
Niveaux :	Rez-de-jardin	**Vue :**	Panoramique
Mitoyenneté :	Non	**Chauffage :**	Climatisation
Etat :	Excellent état	**Eau chaude :**	Individuelle
Pièce(s) :	6	**Parking(s) :**	NC
Chambre(s) :	4	**Garage(s) :**	NC
Bain/Douche :	3	**Cave :**	1
Toilette(s) :	1	**Taxe foncière :**	2 352,00 €



SAINT-JEANNET : Au sein du pittoresque village de Saint-Jeannet, à seulement 30 minutes du centre de Nice et 20 minutes de l'aéroport, sublime maison de caractère de 168 m² offrant de magnifiques vues dégagées sur le Baou de Saint-Jeannet et les montagnes.
Véritable havre de paix, cette propriété est édifiée sur un beau terrain clôturé de 1530 m² avec piscine et jardin arboré et fleuri aux essences méditerranéennes. Elle offre des prestations haut de gamme tout en conservant son charme d'antan ainsi qu'un ensoleillement permanent grâce à son exposition principale Sud-Ouest.

Entretenue dans un état irréprochable, la maison se compose d'une entrée, d'un vaste séjour baigné de lumière de 49 m² avec cheminée, d'une cuisine attenante entièrement équipée, d'un bureau, d'une magnifique chambre de maître de 32 m² avec vestibule et salle de bains, de deux autres chambres avec chacune leur salle de douche et d'un toilette indépendant.
Au niveau rez-de-jardin, d'un agréable studio avec entrée indépendante de 20,51 m² avec salle de douche et toilette.

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl
06000 Nice
Tél : +33 (0)4 92 07 09 50
Email : info@nice-properties.fr

Plusieurs coins terrasses et salons d'été abrités avec pergola agrémentent l'adorable jardin fleuri et complanté d'oliviers, d'un cerisier, d'un oranger et de mimosas.
Toutes les caractéristiques recherchées lors de l'acquisition d'une maison sont réunies : le calme, l'ensoleillement, la piscine, le jardin, les généreux volumes...

Vous apprécierez également pour votre confort : le portail électrique avec visiophone, l'arrosage automatique, l'éclairage extérieur, le système de récupération d'eau permettant de réaliser de belles économies, la buanderie, les abris de jardin et la cave.
La maison est reliée au tout à l'égout.
Excellent DPE en B, pompe à chaleur air/eau, climatisation réversible, toiture en parfait état contrôlée chaque année, vide sanitaire, fenêtres isolantes anti effraction... Rien n'est laissé au hasard.

Plusieurs stationnements au sein de la propriété et 1 emplacement de parking devant la maison.

À quelques centaines de mètres du village de Saint-Jeannet et de toutes ses commodités et commerces.

Propriété unique sur le marché !

Honoraires d'agence 5% inclus à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques http : //georisques.gouv.fr

PRESTATIONS : Air conditionné, Cheminée, Double vitrage, Fenêtre aluminium, Internet, Vide sanitaire, Arrosage, Barbecue, Clôture, Éclairage extérieur, Source, Fibre optique, Alarme, Interphone, Portail électrique, Porte blindée, Vidéophone, Piscine