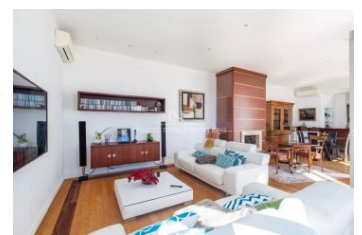


VILLA/MAISON - 7 PIÈCE(S) - 262 M<sup>2</sup>

1 690 000 €

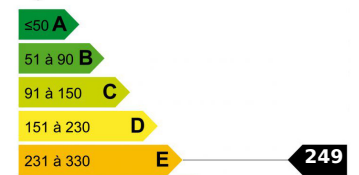


DESCRIPTIF DETAILLE

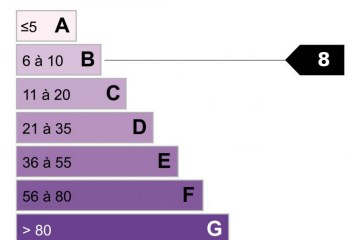
Ref : LF-11272

<b>Surface :</b>	262 M <sup>2</sup>	<b>Surface séjour :</b>	20,4 M <sup>2</sup>
<b>Terrain :</b>	2200 M <sup>2</sup>	<b>Terrasse(s) :</b>	1
<b>Style :</b>	ART DECO	<b>Exposition :</b>	Est, Sud
<b>Niveaux :</b>		<b>Vue :</b>	Panoramique
<b>Mitoyenneté :</b>	Non	<b>Chauffage :</b>	Climatisation
<b>Etat :</b>	Excellent état	<b>Eau chaude :</b>	Individuelle
<b>Pièce(s) :</b>	7	<b>Parking(s) :</b>	2
<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>	3 300,00 €

Logement économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE PESSICART: CoExclusivité. En position dominante, venez découvrir cette superbe villa Art Déco totalisant 295 m<sup>2</sup> (262 m<sup>2</sup> loi Carrez). Ses volumes, ses prestations raffinées et ses agréables terrasses vous raviront. La partie principale de 203 m<sup>2</sup>, accessible par ascenseur est un appartement en duplex ouvrant sur 110 m<sup>2</sup> de terrasse exposée Est et Sud. Vue époustouflante sur la mer et la ville depuis toutes les pièces. Il comprend un Séjour/salle-à-manger avec cheminée en marbre, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée avec arrière cuisine, trois chambres, deux salles de bains, dressing et deux toilettes séparés. Un appartement indépendant en duplex également de 59 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une petite terrasse, se situe au 1er étage et RDC et comprend un séjour, une cuisine équipée, une chambre, un dressing, une salle de bains et un WC. Bassin / Spa, salle de sport, solarium, garage et parkings extérieurs complètent cet ensemble immobilier en parfait état. Pour amateurs du genre. Honoraires 5% inclus à la charge du vendeur. Les informations sur Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Ascenseur, Barbecue, Cheminée, Double vitrage, Interphone, Portail électrique, Porte blindée, Salle de sport, Piscine, Spa