

VILLA/MAISON - 5 PIÈCE(S) - 160.15 M²

1 459 000 €



DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : CL-11361

Surface :	160.15 M ²	Surface séjour :	71.55 M ²
Terrain :	3000 M ²	Terrasse(s) :	NC
Style :		Exposition :	Est, Nord, Ouest, Sud
Niveaux :		Vue :	Dégagée
Mitoyenneté :	Non	Chauffage :	Climatisation
Etat :	Excellent état	Eau chaude :	Individuelle
Pièce(s) :	5	Parking(s) :	NC
Chambre(s) :	4	Garage(s) :	1
Bain/Douche :	2	Cave :	NC
Toilette(s) :	1	Taxe foncière :	2 774,00 €

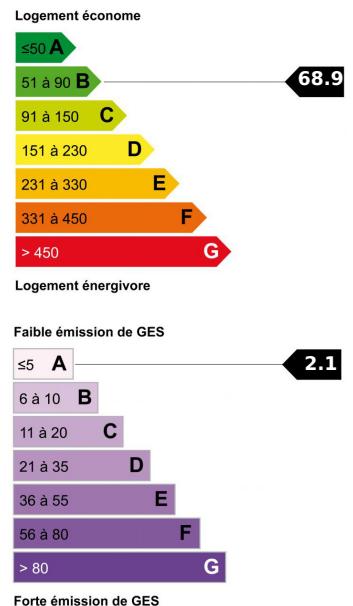
Saint-Laurent-du-Var, secteur recherché des Collines de Montaleigne,

Nichée dans un écrin de verdure, cette villa contemporaine construite en 2012 offre un cadre de vie rare où modernité, sérénité et art de vivre se conjuguent à la perfection.

D'une superficie de 160,15 m², la maison séduit dès l'entrée par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle. Le séjour de 71 m², sublimé par de larges baies vitrées, crée une continuité naturelle avec l'extérieur et invite à contempler une splendide vue mer. La cuisine, élégante et fonctionnelle, prolonge un espace de vie idéal pour recevoir et partager des moments privilégiés.

La partie nuit accueille quatre chambres confortables, deux salles de bain et trois toilettes, offrant à chacun espace, intimité et tranquillité.

Implantée sur un terrain paysager de 3000 m², exposé sud-est, la propriété propose un véritable havre de détente, piscine chauffée avec traitement au sel au confort naturel, terrasses



10 rue Masséna

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 93 01 50 00

Email : info@nice-properties.fr

ensoleillées, coins repos, espaces végétalisés.

Les prestations sont irréprochables : climatisation réversible, adoucisseur d'eau, ballon thermodynamique ce qui a permis d'avoir un indice A sur le DPE, poêle à granulés, panneaux photovoltaïques, double vitrage, alarme vidéo surveillance, arrosage automatique, buanderie et portail motorisé.

Une dépendance de 15m² ,un garage de 18m², un abri voiture et un parking pouvant accueillir environ une dizaine de voitures. À quelques minutes des plages et de Nice, cette villa est une invitation à la douceur de vivre, sans vis à vis, où chaque détail a été pensé pour offrir un confort rare et une qualité de vie incomparable. Un bien d'exception, alliant calme, élégance et modernité.

Honoraires d'agence 4% 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 : Adoucisseur d'eau, Air conditionné, Domotique, Fenêtres coulissantes, Internet, Panneaux photovoltaïques, Volets roulants électriques, Abri de voiture, Arrosage, Clôture, Éclairage extérieur, Alarme, Interphone, Portail électrique, Vidéo surveillance, Piscine