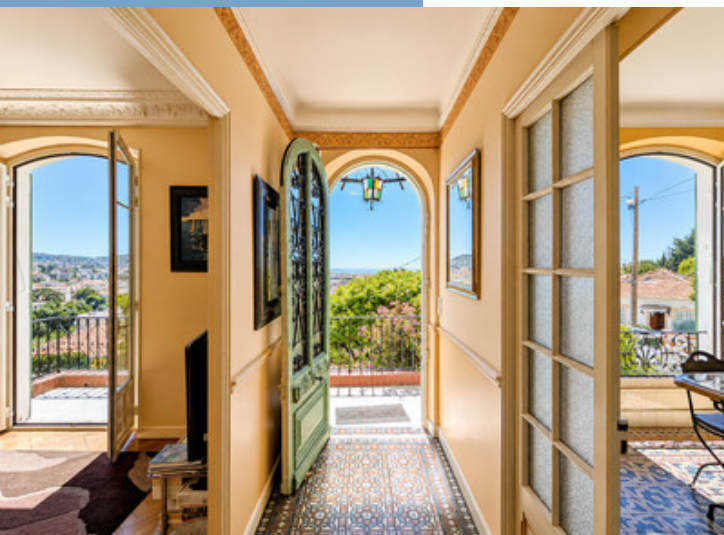




CHARMANTE MAISON NIÇOISE DE 6 PIÈCES  
AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LA MER ET  
PISCINE PRIVÉE

<https://fr.leggettprestige.com/>

CHARMANTE MAISON  
NIÇOISE DE 6 PIÈCES AVEC  
VUE PANORAMIQUE SUR  
LA MER ET PISCINE PRIVÉE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A44073ROJ06
RIX	1 300 000 € £ 1,124,084* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	174 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	430 m <sup>2</sup>
VILLE	Nice
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	C&ocirc;rtier
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égoût, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Vue dominante mer et ville
- Au calme mais proche centre
- Magnifique jardin intimiste avec arbres fruitiers
- Maison niçoise pleine de charme avec garage
- Piscine intimiste avec pleine vue mer

CHARMANTE MAISON  
NIÇOISE DE 6 PIÈCES  
AVEC VUE PANORAMIQUE  
SUR LA MER ET PISCINE  
PRIVÉE...

Réf. : A44073ROJ06

Cette charmante maison niçoise, nichée au sommet d'une allée privée, offre une vue panoramique sur la mer et la ville, quatre chambres, un vaste jardin d'agrumes et une piscine privée. Cette propriété d'exception allie harmonieusement authenticité (construite en 1928), élégance et emplacement privilégié.

## DESRIPTIF

À quelques minutes seulement du centre de Nice, au cœur d'un environnement confidentiel et préservé, cette élégante maison niçoise incarne avec justesse l'art de vivre méditerranéen dans ce qu'il a de plus authentique et raffiné.

Situé en haut d'une route privée, dans un calme absolu, la propriété bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle sur la mer et la ville, offrant un spectacle permanent, du lever du soleil aux lumières scintillantes de la nuit.

Derrière sa façade en pierre pleine de caractère, la maison dévoile des volumes harmonieux, sublimés par la lumière naturelle, et propose un double séjour, une grande cuisine, quatre belles chambres, 2 salles de bains, une belle pièce supplémentaire pouvant faire office de salle de jeux, ou de sport, ou de musique comme actuellement.

Cette maison exceptionnelle offre les atouts suivants :

- Vastes terrasses baignées de soleil
- Jardins méditerranéens paysagers avec orangers, citronniers et clémentiniers
- Piscine privée avec vue panoramique sur la mer (27 m<sup>2</sup>)
- Garage privé (15 m<sup>2</sup>)
- Barbecue extérieur
- Arrosage automatique du jardin
- Cave
- Parquet en chêne d'origine, mosaïques et carrelages
- Internet par fibre optique
- Interphone
- Double vitrage
- Fenêtres en aluminium

À la fois préservée, élégante et idéalement située, cette propriété conjugue avec équilibre discrétion, charme de l'ancien et proximité immédiate des commodités.

Une adresse confide

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44073ROJ06>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

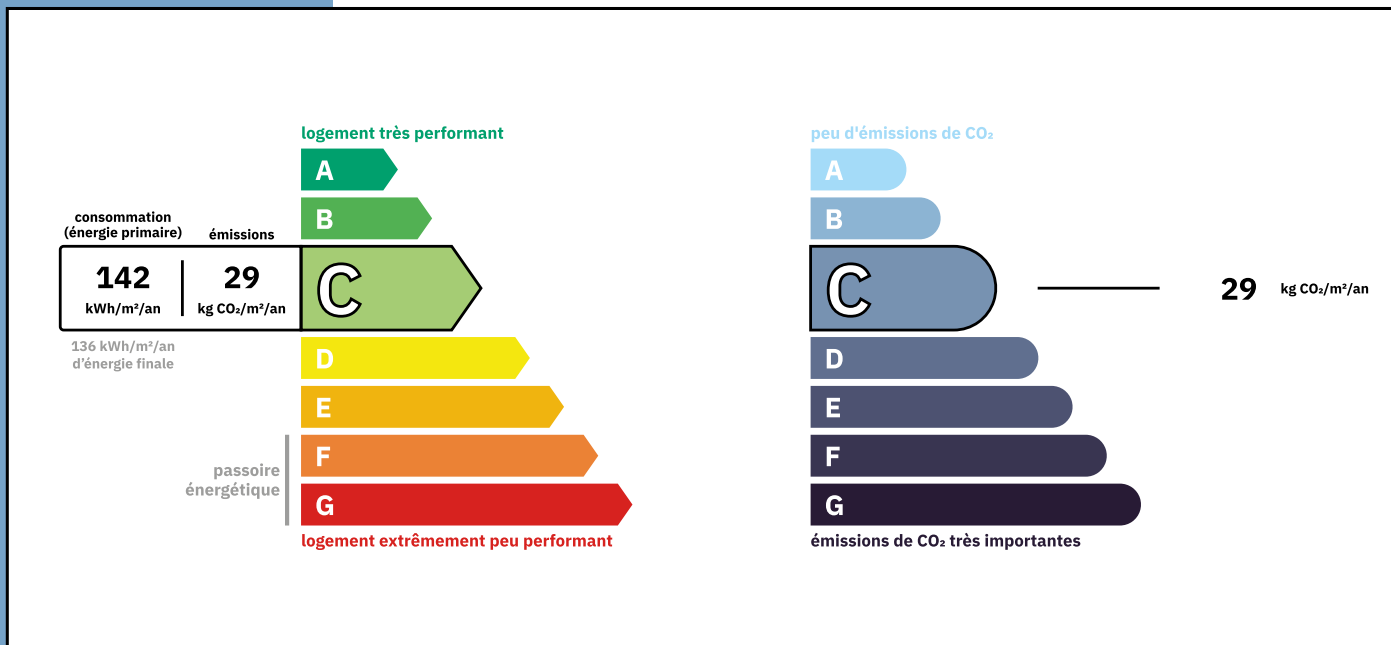


CHARMANTE MAISON  
NIÇOISE DE 6 PIÈCES AVEC  
VUE PANORAMIQUE SUR LA  
MER ET PISCINE PRIVÉE...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A44073ROJ06

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A44073ROJ06  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)