

ART DECO VILLA 7P AU CAP DE NICE EN PARFAIT ÉTAT – VUE MER, SPA DE NAGE, TERRASSE ET CHARME D'ÉPOQUE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

ART DECO VILLA 7P AU CAP DE NICE EN PARFAIT ÉTAT – VUE MER, SPA DE NAGE, TERRASSE ET CHARME D'ÉP...





INFORMATIONS

REFERENCE	A47233VAP06
PRIX	2 200 000 € £ 1,822,260* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	197 m²
SURFACE EXT.	332 m²
VILLE	Nice
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins des ferries
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Parking privé, Non mitoyenne

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Maison individuelle rare au Cap de Nice
- Vue mer et proximité Château de l'Anglais
- 5 chambres, 2 salons et 3 salles d'eau
- Spa de nage, terrasse de 24 m2 et parking
- Parquet point de Hongrie, clim et DPE C

ART DECO VILLA 7P AU CAP DE NICE EN PARFAIT ÉTAT – VUE MER, SPA DE NAGE, TERRASSE ET CHARME D'ÉP...

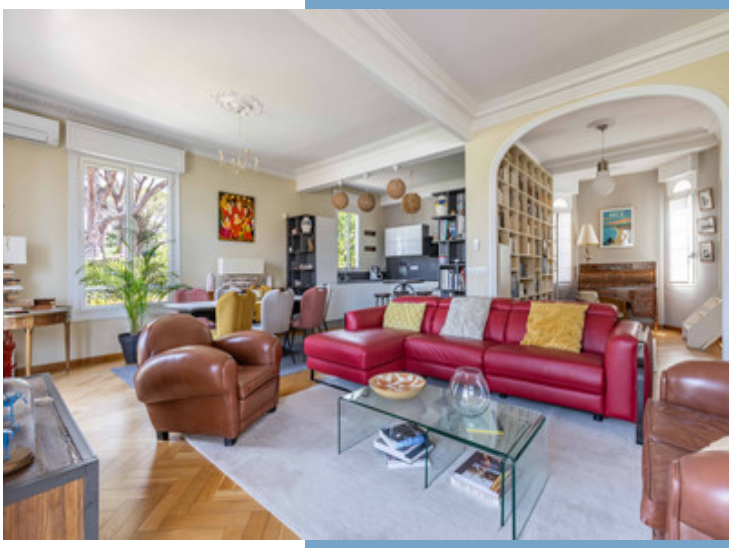
Réf. : A47233VAP06



Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International vous present une rare opportunité au Cap de Nice. Située à quelques pas de l'emblématique Château de l'Anglais, cette maison de 198 m2 habitables (216 m2 de surface totale) sur trois niveaux allie avec élégance charme d'époque et prestations contemporaines haut de

DESCRIPTIF

OVERVIEW:
Nichée sur le prestigieux Cap de Nice, cette villa représente une opportunité immobilière exceptionnelle : l'une des très rares maisons individuelles de ce secteur mondialement prisé. Édifiée en 1936 en style Art Deco et remarquablement entretenue, cette demeure de caractère associe le charme intemporel de l'architecture de la Riviera à des prestations contemporaines de grande qualité.



La propriété développe 198 m2 de surface habitable pour 216 m2 de surface totale au sol, réparties sur trois niveaux baignés de lumière naturelle. Elle offre de belles ouvertures tournées vers la mer Méditerranée, le littoral et les élégantes propriétés environnantes.

À l'intérieur, les éléments d'époque ont été soigneusement valorisés : parquet massif en point de Hongrie, belles hauteurs sous plafond et corniches classiques. Le confort moderne est parfaitement intégré avec une climatisation réversible complète, du double vitrage, un spa de nage aménagé sur une terrasse en bois privative et une performance énergétique remarquable (DPE C / GES A).

Des places de stationnement privatives sur la parcelle complètent ce bien rare proposé dans un état irréprochable.

LAYOUT:
La villa s'articule autour de trois niveaux modulables et lumineux :



Rez-de-chaussée (Rez-de-jardin) :
- Salon secondaire / espace détente : 30 m2, ouvrant de plain-pied par de larges portes-fenêtres sur la terrasse en bois et le spa de nage
- Chambre 1 : 14 m2
- Chambr

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A47233VAP0

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

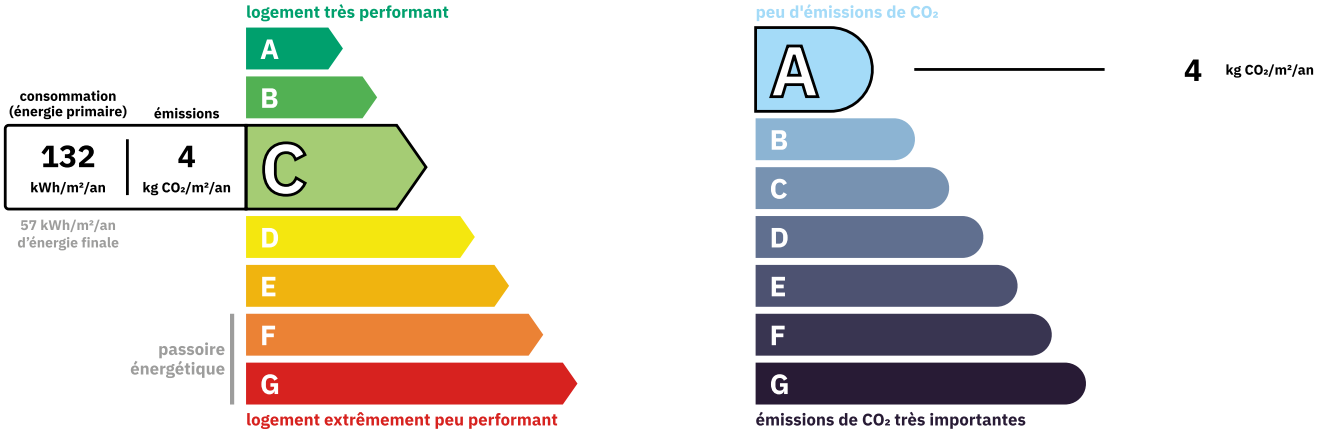
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

ART DECO VILLA 7P AU CAP DE NICE EN PARFAIT ÉTAT – VUE MER, SPA DE NAGE, TERRASSE ET CHARME D'ÉP...

Réf. : A47233VAP06

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

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 règlementations. 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. :A47233VAP06
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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