



Nice - Villa de luxe rénovée avec piscine et vue panoramique

Vente 4 350 000 €

Type de produit Villa	Nb. pièces 8
Quartier Mont Boron	Ville Nice
Pays France	Superficie habitable 146 m²
Superficie terrain 728 m²	Chambres 4
Parking 1	Ref. VFO-PRT-001

Nice - Villa de luxe entièrement rénovée au 42 Avenue des Hespérides, 146 m² habitables sur un terrain de 728 m². 4 chambres, 4 salles de bains, des terrasses, des vues panoramiques et une piscine privée. Entièrement meublé avec des finitions haut de gamme, une domotique et une climatisation individuelle.

Nice - villa de luxe entièrement rénovée avec vue panoramique, s'étendant sur 146 m² sur un terrain de 728 m². Au rez-de-chaussée, profitez d'un spacieux séjour, d'une cuisine entièrement équipée, de deux chambres avec chacune salle de bain attenante (dont une avec baignoire), et de WC, ouvrant sur une grande terrasse et une piscine privée. Le niveau inférieur comprend deux chambres supplémentaires avec rangement, des salles de bains privatives, un grand garage et un deuxième garage converti en buanderie. La villa a été entièrement modernisée avec une nouvelle étanchéité de terrasse, des menuiseries extérieures en aluminium, une nouvelle plomberie et électricité, des appareils haut de gamme (Siemens Studio Line), des menuiseries intérieures sur mesure, des plans de travail de cuisine en pierre, des systèmes domotiques et une climatisation individuelle dans chaque pièce. Vendu entièrement meublé. Honoraires d'agence de 5 % inclus.

Caractéristiques principales :

- 8 pièces principales / 4 chambres / 4 salles de bains



- Surface habitable : 146 m²
- Parcelle : 728 m²
- Entièrement rénové, finitions de luxe
- Vues panoramiques
- Grande terrasse et piscine privée
- 2 garages (dont un converti en buanderie)
- Domotique et appareils haut de gamme
- Climatisation individuelle par chambre
- Vendu entièrement meublé

Composition par niveaux

- **Rez-de-chaussée:**

- Salon
- Cuisine
- 2 chambres, chacune avec salle de bain attenante (1 avec baignoire)
- WC indépendants
- Accès à la terrasse et à la piscine

- **Rez-de-jardin inférieur (R-1) :**

- 2 chambres avec rangements
- 2 salles de bains attenantes
- 1 grand garage
- 1 garage aménagé en buanderie

- **Infos techniques :**

- Rénovation complète : étanchéité de la terrasse, électricité, plomberie, sanitaire
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Menuiserie intérieure sur mesure
- Comptoirs de cuisine en pierre et dossier pleine hauteur
- Appareils Siemens Studio Line
- Domotique
- Climatisation individuelle par chambre
- Ventilation double flux (VMC)
- Piscine privée

- **Mentions légales**

- Prix : 4 350 000 € dont 5 % d'honoraires d'agence















