



## VENTE VILLA LA TURBIE 4 PIÈCES 161.9 M<sup>2</sup>

Vente

1 280 000 €

|  |                               |                             |                       |
|--|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Type de produit<br><b>Villa</b>                  | Nb. pièces<br><b>4 pièces</b> | Ville<br><b>La Turbie</b>   | Pays<br><b>France</b> |
| Superficie totale<br><b>161,90 m<sup>2</sup></b> | Chambres<br><b>2</b>          | Salles de bains<br><b>2</b> | Parkings<br><b>2</b>  |
| Vue<br><b>Vue mer,Vue montagne</b>               | Ref.<br><b>SAV200FR</b>       |                             |                       |

Au cœur du village prisé de La Turbie, dans une résidence sécurisée et particulièrement recherchée, cette élégante maison mitoyenne d'un seul côté incarne l'art de vivre méditerranéen dans toute sa splendeur.

Bénéficiant d'une exposition sud-ouest idéale, elle offre une vue panoramique absolument remarquable sur la Méditerranée, Saint-Jean-Cap-Ferrat et Nice — un spectacle quotidien entre ciel et mer.

Un cadre de vie privilégié

L'accès se fait par une entrée privative avec portail électrique, permettant le stationnement aisé de deux véhicules, garantissant confort et discrétion.

Les extérieurs, véritable invitation à la détente, se composent de deux vastes terrasses baignées de lumière ainsi que d'un jardin en restanques, typiquement méditerranéen, offrant la possibilité d'y créer une piscine pour parfaire ce cadre d'exception.

Une maison aux multiples potentialités

Pensée pour conjuguer confort et modularité, la propriété se déploie sur trois niveaux :



Rez-de-chaussée :

Un atelier indépendant avec salle d'eau et climatisation, pouvant aisément être transformé en studio autonome — idéal pour recevoir, créer un espace professionnel ou générer un revenu locatif.

Premier niveau :

Un lumineux séjour avec cuisine ouverte, sublimé par de larges ouvertures, un bureau d'environ 7 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en troisième chambre, ainsi qu'un WC indépendant.

Deuxième niveau :

Deux chambres élégantes, deux salles de bains avec WC et une buanderie complètent l'espace nuit avec fonctionnalité et raffinement.

Prestations & Atouts

Vue mer panoramique

Exposition sud-ouest

Poêle à bois

Climatisation réversible

Possibilité 3<sup>e</sup> chambre

Potentiel studio indépendant

Stationnement privatif (2 véhicules)

Possibilité piscine

Un bien rare sur le secteur, alliant vue spectaculaire, potentiel d'aménagement et qualité de vie, à seulement quelques minutes de Monaco et des plages de la Côte d'Azur.

Une opportunité exclusive pour une résidence principale de charme, une maison secondaire d'exception ou un investissement patrimonial de qualité.



