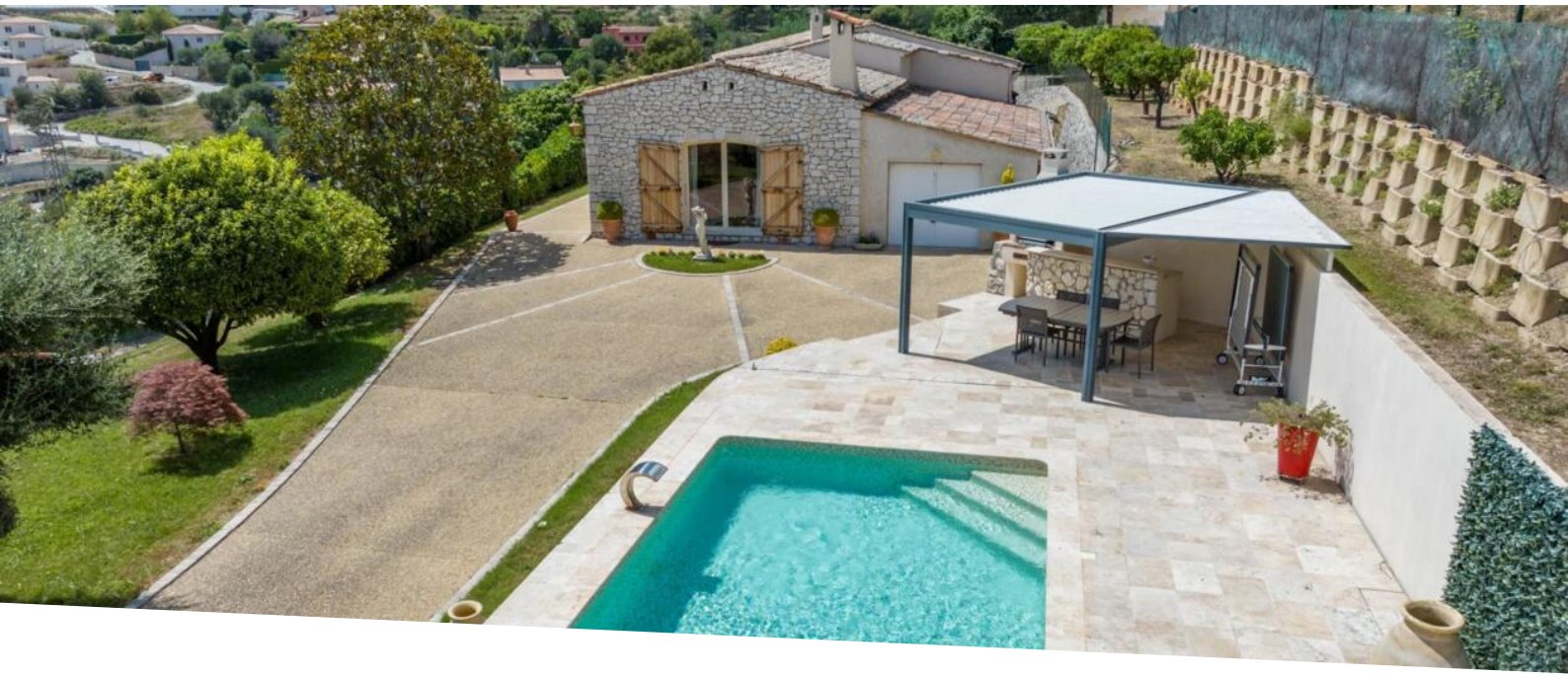
CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
3 Av. Claude Vignon
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
Tél : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com



Havre de paix, proche de Nice, villa avec piscine

Vente 1 090 000 €

Type de produit **Maison**	*Nb. pièces* **4 pièces**	*Ville* **Nice**	*Pays* **France**
Superficie habitable **128 m²**	*Superficie terrain* **1 825 m²**	*Superficie totale* **228 m²**	*Chambres* **3**
Salles de bains **2**	*Caves* **2**	*Box* **1**	*Vue* **Vue dégagée**
Exposition **Sud**	*Ref.* **84381631**		

Située à FALICON, village médiéval qui a su conserver tout le charme des villages perchés d'autrefois, à quelques minutes du centre-ville de Nice et du littoral scintillant de la mer Méditerranée, cette villa avec sa piscine se niche dans un havre de paix, offrant un véritable paradis aux amoureux du calme, de la nature et de l'élégance caractéristique de la Riviera.

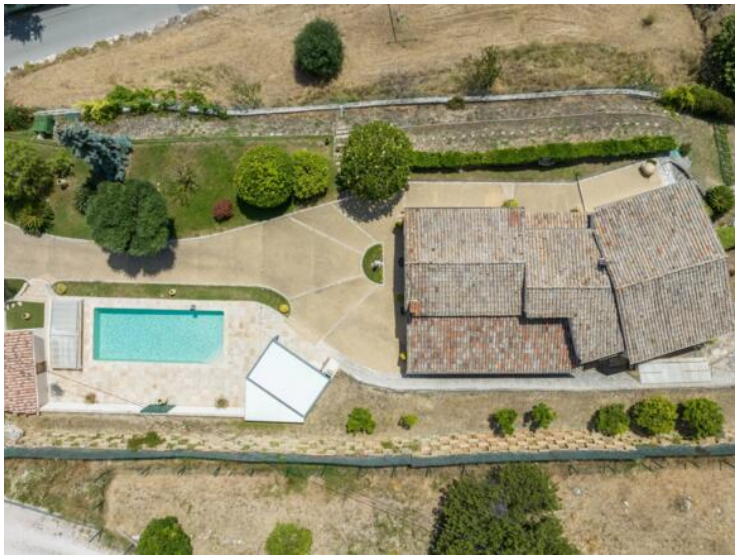
La magnifique piscine, dotée d'un système de chauffage et d'une couverture en verre, ainsi que son pool house, vous permettront de vous détendre en toute quiétude quasiment toute l'année. Vous pourrez également profiter d'une cuisine d'été agrémentée d'une pergola bioclimatique, créant un espace de convivialité idéal.
Le jardin, orné d'agrumes odorants, d'un potager bien entretenu et d'un généreux réservoir d'eau, est facile à entretenir, vous permettant de vous immerger dans une oasis de verdure.

En pénétrant dans la villa, un vaste séjour vous accueille chaleureusement, tandis qu'une cuisine séparée offre tout l'espace nécessaire pour laisser libre cours à votre talent culinaire. Trois charmantes chambres, accompagnées de deux salles d'eau et de deux toilettes, garantissent un confort absolu pour vous et vos

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

invités. Et si le besoin s'en faisait sentir, le double garage pourrait aisément être réaménagé pour créer une quatrième chambre. Vous bénéficierez également de deux grandes caves, dont une destinée à accueillir votre précieuse collection de vins.

DPE : D(243) –B(8). Les dépenses énergétiques moyennes en 2021 se situent entre 1.890euros et 2.558euros par an. Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur. Ref. 13789









Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.





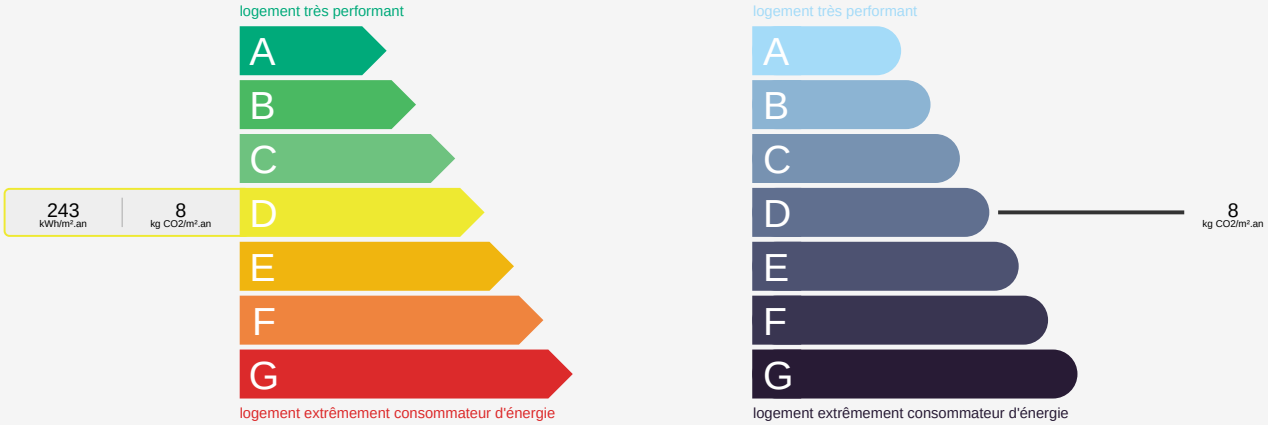



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

CARLTON INTERNATIONAL Saint Jean Cap Ferrat
Tél : +33 9 81 10 11 56
info@carlton-group.com
www.carlton-international.com



Diagnostique de Performances Énergétiques



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.