



Villa À Découvrir Absolument

Vente

2 490 000 €

Type de produit Villa	Nb. pièces 5 pièces	Quartier Comte de Falicon	Ville Nice
Pays France	Superficie habitable 310 m²	Superficie terrasse 120 m²	Superficie terrain 2 100 m²
Chambres 3	Salles de bains 3	Parkings +5	Caves 2
Box 2	Etage RDC	Date de libération Rapidement	Ref. EEM-VF-116

Profitez d'une expérience unique en visitant cette propriété à l'architecture provençale, synonyme d'une qualité de construction exceptionnelle.

Idéalement située en position dominante dans un secteur résidentiel prisé, à proximité du charmant village de Falicon (classé 9e Village de France pour son art de vivre par le JDD le 19/01/2020) sur les hauteurs de Gairaut, cette propriété se distingue comme un produit rare sur un marché très convoité.

La villa, d'une superficie habitable totale dépassant les 300 m², offre une vue panoramique époustouflante, comprenant une magnifique vue sur la mer. Impeccablement entretenue, elle se démarque par son agencement optimal et l'utilisation exclusive de matériaux nobles d'une qualité exceptionnelle.

Caractéristiques principales :

- Somptueuse entrée
- Salle à manger élégante



MonteCarlo-RealEstate.com

Page

1/5

Ref. : EEM-VF-116

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.



- Salon raffiné
- Bureau bibliothèque avec une hauteur sous plafond de 5m et poutres apparentes
- Chambre de maître avec baignoire-douche bal néo
- Deux grandes chambres à l'étage avec balcon et vue mer imprenable
- Belle salle de bain avec baignoire et WC
- Caves exploitables avec un sous-sol entièrement résiné (sols et murs)
- Deux boxes fermés, deux places de stationnement couvertes et possibilité de garer jusqu'à 12 voitures
- Terrain d'environ 2200 m² avec piscine à débordement offrant une vue panoramique sur la mer
- Diverses terrasses pour profiter pleinement de l'extérieur
- Accès sécurisé par les caves avec une porte blindée

De plus, la propriété est équipée d'un système d'alarme complet comprenant six caméras discrètement dissimulées, assurant une tranquillité d'esprit totale.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce joyau immobilier unique dans un cadre exceptionnel !







Exclusive Estate
MONACO

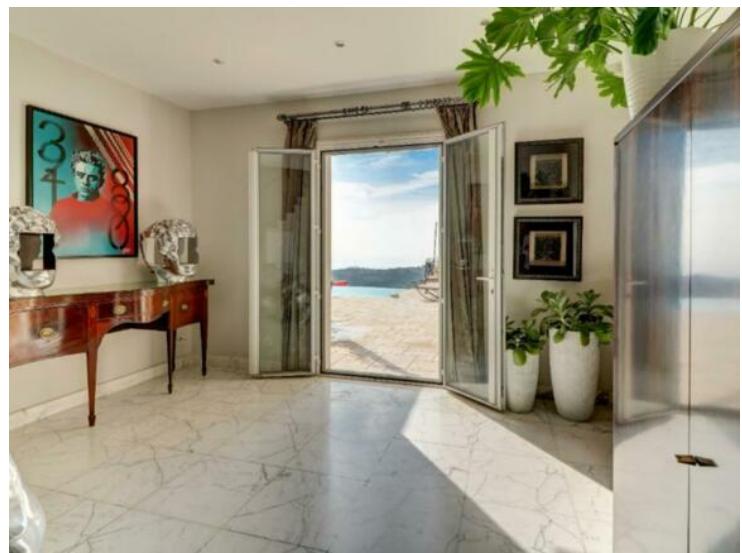
Exclusive Estate Monaco

Julie Folques

Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49

julie@exclusive-estate.mc

www.exclusive-estate.mc

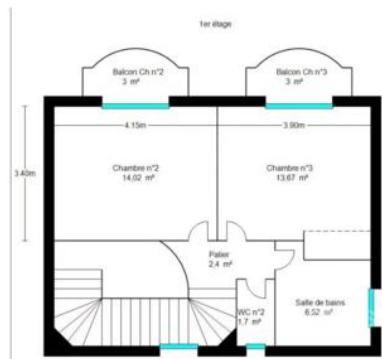
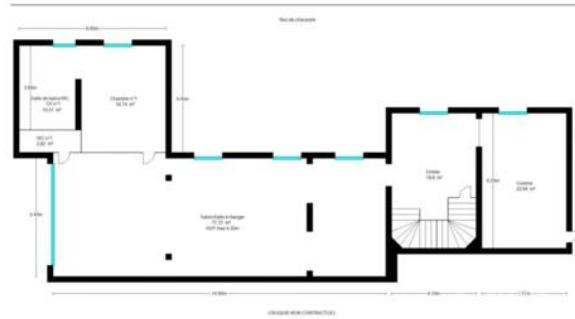


MonteCarlo-RealEstate.com

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.

Page
4/5

Ref. : EEM-VF-116



Diagnostic de Performances Énergétiques

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

113

kWh/m².an

13

kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



MonteCarlo-RealEstate.com

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.