

## Villa À Découvrir Absolument

### Vente France

### 2 550 000 €

Type de produit	Villa	Nb. pièces	5
Superficie hab.	310 m <sup>2</sup>	Nb. chambres	3
Superficie terrasse	120 m <sup>2</sup>	Nb. parking	+5
Superficie terrain	2 100 m <sup>2</sup>	Nb. caves	2
Vue	mer et coline	Nb. box	2
Exposition	sud-ouest	Ville	Nice
Etage	RDC	Pays	France
Date de libération	Rapidement		

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 m<sup>2</sup>, 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
- 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 m<sup>2</sup> 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 !**

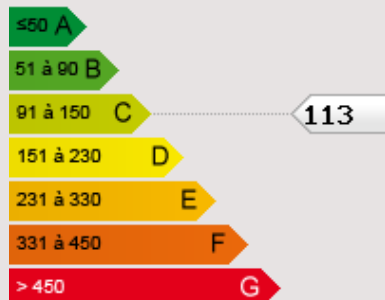
Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter au [Votre numéro de téléphone] ou

## Villa À Découvrir Absolument

par e-mail à [Votre adresse e-mail].



### Consommations énergétiques



### Émissions de gaz à effet de serre

