



Maison-a-Nice.fr

Votre spécialiste de la maison à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

10 PIECES - FALICON

1 375 000 €



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION - FALICON

Située dans un cadre idyllique, au calme absolu et entourée de verdure, cette superbe propriété offre un environnement rare. Nichée dans un écrin de nature, elle séduit par son atmosphère paisible et sa vue panoramique sur le village, la campagne et la mer.

La maison principale se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux et d'une cuisine équipée ouverte sur une magnifique terrasse avec cuisine d'été, barbecue et four à pizza, un véritable espace de convivialité pour profiter pleinement des beaux jours.

Une salle cinéma, bibliothèque, ou pièce de jeux vient compléter les espaces de vie.

L'espace nuit comprend deux chambres en suite avec dressing et salle d'eau, et deux autres chambres avec salles d'eau.

En contrebas, une maison d'invités indépendante de 55 m² permet d'accueillir famille ou amis en toute intimité. Elle offre un séjour avec cuisine, deux chambres et une salle d'eau avec WC.

L'extérieur est un véritable havre de détente : grand terrain complanté d'arbres fruitiers, belle piscine, espace jacuzzi, salle de sport équipée avec hammam et sauna, terrain de pétanque, aire de jeux pour enfants et plusieurs stationnements.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment l'installation d'une pompe à chaleur qui améliorerait la note de performance énergétique à une note de C.

Une propriété rare, alliant élégance, nature et bien-être, idéale pour les amoureux du



Maison-a-Nice.fr

calme et de la douceur de vivre à proximité de Nice.

Votre spécialiste de la maison à Nice

CLASSE ENERGIE : E

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	86402445
Ville	Falicon
Pièces	10
Surf. habitable	285 m ²
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Electrique,
Eaux usées	Fosse septique
Eau chaude	Cumulus

Performance énergétique

