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

## 1 299 000 €










PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION - VUE MER ( BAISSE DE PRIX )

Située dans un cadre idyllique sur la commune de Falicon à quelques minutes de Nice. La propriété est 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 salle à manger lumineux, d'un salon , d'une cuisine équipée ouverts sur une magnifique terrasse avec cuisine d?été, barbecue et four à pizza, un véritable espace de convivialité pour profiter pleinement des beaux jours.

L?espace nuit comprend deux grandes chambres en suite avec dressing et salle d'eau de plus de 30m2 , et deux autres chambres avec salles d'eau et rangements.

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

CLASSE ENERGIE : E.

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

| | |
|---|---|
| **Reference** | 86402445 |
| **Ville** | Falicon |
| **Pièces** | 10 |
| **Surf. habitable** | 285 m² |
| **Etat général** | Ancien |
| **Chauffage** | Radiateur, Electrique, |
| **Eaux usées** | Fosse septique |
| **Eau chaude** | Cumulus |

**Performance énergétique**

