

????? - 6 PIÈCE(S) - 168 M²

1 190 000 €



## DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : LB-11241

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Surface :     | 168 M²             |
| Terrain :     | 1530 M²            |
| Style :       |                    |
| Niveaux :     | Партер             |
| Mitoyenneté : | Non                |
| Etat :        | Отличное состояние |
| Pièce(s) :    | 6                  |
| Chambre(s) :  | 4                  |
| Bain/Douche : | 3                  |
| Toilette(s) : | 1                  |

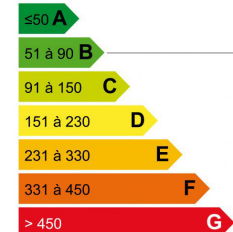
|                  |                |
|------------------|----------------|
| Surface séjour : | 48.5 M²        |
| Terrasse(s) :    | NC             |
| Exposition :     | Юго-запад      |
| Vue :            | Панорамный     |
| Chauffage :      | Кондиционер    |
| Eau chaude :     | Индивидуальная |
| Parking(s) :     | NC             |
| Garage(s) :      | NC             |
| Cave :           | 1              |
| Taxe foncière :  | 2 352,00 €     |

САН-ЖАННЕ : В живописной деревне Сан-Жанне, всего в 30 минутах езды от центра Ниццы и в 20 минутах от аэропорта, очаровательный дом площадью 168 кв.м. с великолепным панорамным видом на Бау-де-Сен-Жанне и близлежащие горы.

Настоящий оазис спокойствия, дом построен на красивом огороженном участке площадью 1530 кв.м. с бассейном и садом, засаженным средиземноморскими растениями и цветами. В безупречном состоянии дом состоит из прихожей, просторной светлой гостиной площадью 49 кв.м. с камином, полностью оборудованной прилегающей кухни, кабинета, главной спальни площадью 32 кв.м. с вестибюлем и ванной комнатой, двух других спален, каждая с ванной комнатой, и отдельного туалета. На уровне сада находится студия площадью 21 кв.м. с отдельным входом, ванной комнатой и туалетом.

Несколько террас и крытые летние лаунжи с перголами дополняют сад, засаженный оливковыми, вишневыми и апельсиновыми деревьями, и мимозой.

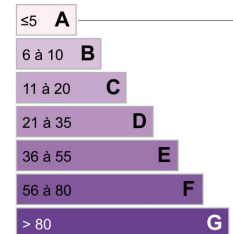
Logement économe



83

Logement économe

Faible émission de GES



2

Forte émission de GES

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : [info@nice-properties.fr](mailto:info@nice-properties.fr)

Вы также оцените удобство электрических ворот с видеофоном, автоматический полив, наружное освещение, систему рекуперации воды для значительной экономии энергии, прачечную, садовые сараи и подвал.

Дом подключен к системе дренажа.

Отличный рейтинг энергоэффективности (EPC B), тепловой насос «воздух-вода», реверсивное кондиционирование воздуха, крыша в идеальном состоянии, ежегодно проверяется, подполье, окна с защитой от взлома... Ничего не было оставлено на волю случая.

Несколько парковочных мест на территории и одно парковочное место перед домом.

Всего в нескольких сотнях метров от деревни Сан-Жанне со всеми ее удобствами и магазинами.

Уникальная недвижимость на рынке!

Гонорар агентства в размере 5% включён в стоимость.

**PRESTATIONS :** Кондиционер, Камин, Двойное остекление, Алюминиевое окно, Интернет, Погреб, Система полива, Барбекю, Ограждение, Наружное освещение, Источник, родник, Оптическое волокно, Сигнализация, Домофон, Автоматические ворота, Бронированная дверь, Видеофон, Бассейн