

????? - 6 PIÈCE(S) - 168 M<sup>2</sup>

1 100 000 €



## DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : LB-11241

Surface :	168 M <sup>2</sup>
Terrain :	1530 M <sup>2</sup>
Style :	
Niveaux :	Партер
Mitoyenneté :	Non
Etat :	Отличное состояние
Pièce(s) :	6
Chambre(s) :	4
Bain/Douche :	3
Toilette(s) :	1

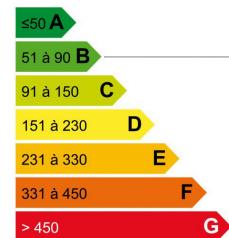
Surface séjour :	48.5 M <sup>2</sup>
Terrasse(s) :	NC
Exposition :	Юго-запад
Vue :	Панорамный
Chauffage :	Кондиционер
Eau chaude :	Индивидуальная
Parking(s) :	NC
Garage(s) :	NC
Cave :	1
Taxe foncière :	2 352,00 €

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.

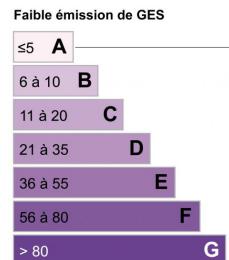
Несколько террас и крытые летние лаунжи с перголами дополняют сад, засаженный оливковыми, вишневыми и апельсиновыми деревьями, и мимозой.

## Logement économe



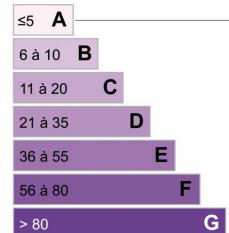
83

## Logement énergivore



2

## Faible émission de GES



2

## Forte émission de GES

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 (ЕРС В), 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