



NICE RIMIEZ "LEONOR" - VILLA D'EXCEPTION 5/6P 250M² - COUP DE COEUR 1 650 000 €

NICE - RIMIEZ : EXCLUSIVITÉ, nous vous présentons "LEONOR", une villa atypique pour les amateurs d'exception située au cœur de Rimiez dans un petit lotissement sécurisé. Ce bien RARE est la maison de famille idéale! Chaleureuse, accueillante et vivante, cette maison a une âme !

Venez découvrir ce véritable COUP DE COEUR pour cette maison d'architecte en parfait état, rénovée avec beaucoup de goût, de 5/6P - 250m², sur un terrain de 1500m². Le bien se compose d'un 1er niveau avec une entrée ouvrant sur une incroyable pièce de vie de 58 m² avec sa cheminée à l'éthanol, une belle hauteur sous plafond et une cuisine US sur mesure avec son plan de travail en granit du Zimbabwe, le tout très ensoleillé donnant sur la piscine d'un coté et une belle terrasse avec sa cuisine d'été de l'autre avec une vue panoramique sur les collines et le village de Falicon... Un dégagement vous conduira à une chambre de 10m² avec un patio et son toit en verrière, une chambre de 11m² avec sa terrasse privative, une salle de bain et wc séparé.

Au niveau supérieur vous rejoindrez par un bel escalier la chambre de maitre de 22m² avec dressing, salle de douche avec wc et sa terrasse intimiste vous offrant une vue à 180° sur les collines.

Au niveau inférieur, vous trouverez, une belle cave à vin, une buanderie, un atelier de 13m² avec sa mezzanine de 23m² et une chambre de maitre de 33m² avec dressing, salle d'eau avec wc pouvant être indépendante.

La maison exposée sud est, très lumineuse, au calme absolu, vous fera profiter d'un beau jardin paysager planté de nombreuses essences locales avec une belle piscine à débordement réaménagée, une annexe (aujourd'hui salle de sport) entièrement vitrée et climatisée de 26m² pouvant être utilisée à votre libre imagination, cuisine d'été, un terrain de boules, un poulailler et même une serre de culture!

Vous jouirez de luxueuses prestations: climatisation Daikin, volets électriques, double vitrage, électricité refaites avec domotique, baies vitrées à galandage, meuble unique et sur mesure, nombreux rangements, toit en verrière, buanderie, arrosage automatique refait à neuf, machinerie piscine au sel réhabilitée, forage pour eau de jardin avec adoucisseur, alarme, matériaux de grande qualité...

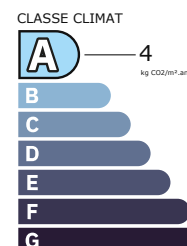
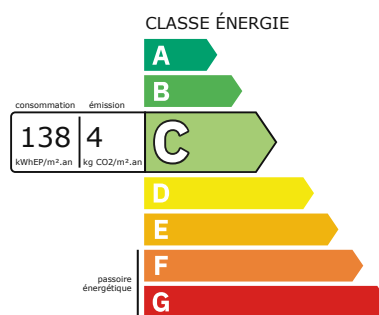
État impeccable, rien à prévoir!

Stationnement extérieur avec borne de recharge électrique; proximité commodités,

Informations

Référence	GP302-LEONOR
Ville	Nice
Quartier	Rimiez
Pièces	6
Niveaux	3
État	Excellent état
Construit en	1990
Chauffage	Electrique Climatisation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	250 m ²
Charges	200 €/an
Taxe foncière	3 400 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-est
Vue	Panoramique, Collines

Diagnostics



clinique Saint Georges et accès.

"LEONOR" est un bien d'exception unique sur le marché qui saura combler tout le monde!

Classe énergie C - Lotissement 12 lots - Taxe foncière 3400€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

1 Entrée (3.5 m²)
1 Pièce de vie (58 m²)
1 Chambre de maître (22 m²)
1 Chambre (10 m²)
1 Chambre (12 m²)
1 Chambre de maître (33 m²)
1 Cave à vin
1 Atelier (13 m²)
1 Buanderie (7 m²)
1 Terrain (1500 m²)
1 Terrasse (8 m²)
1 Terrasse (10 m²)
1 Patio (7 m²)
1 Salle de bains (4 m²)
1 Toilettes (1.5 m²)
1 Salle de sport (26 m²)
1 Mezzanine (21 m²)

Prestations

Air conditionné
Borne voiture électrique
Double vitrage
Fenêtre PVC
Fenêtres coulissantes
Internet
Volets roulants électriques
Arrosage
Clôture
Éclairage extérieur
Fibre optique
Interphone
Jeu de boules
Piscine
Salle de sport

Proximités

Autoroute
Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Garderie
Hôpital/clinique
Médecin
Route principale
Supermarché
Parc

