



NICE FABRON "DOREEN" VILLA 6P 128M² - JARDIN & PISCINE 1 470 000 €

NICE OUEST – DOMAINE SAINT-HÉLÈNE : Au cœur d'un domaine résidentiel privé et sécurisé, dans un environnement calme et verdoyant, cette maison contemporaine de 227 m² pensée par un architecte offre un cadre de vie idéal pour une famille. À seulement 15 minutes à pied de la Promenade des Anglais, proche des écoles et des commodités, elle permet de profiter d'un cadre protégé tout en restant à pied de la mer.

La maison s'organise sur trois niveaux avec une circulation fluide et bien pensée.

Le cœur de la maison : une pièce de réception de plus de 50 m², lumineuse, largement ouverte sur le jardin et la piscine. Les grandes baies vitrées effacent la frontière entre intérieur et extérieur. L'été, tout s'ouvre et la maison devient un véritable lieu de vie dedans-dehors.

La cuisine ouverte s'intègre naturellement à cet espace convivial, parfait pour recevoir ou partager des moments en famille.

À l'étage se trouve la partie nuit, bien distincte des espaces de vie :

Trois vraies chambres, un bureau (idéal télétravail ou chambre d'appoint), une salle de bain, une salle de douche avec WC, et 1 WC séparé.

Depuis les niveaux supérieurs, la vue mer se dévoile et surtout depuis la terrasse de 36m².

Sur le plan technique : plancher chauffant et rafraîchissant, climatisation en complément, réseau RJ45 dans toutes les pièces avec baie de brassage, système de sécurité complet pilotable à distance. Maison saine, entretenue avec rigueur, sans bricolage.

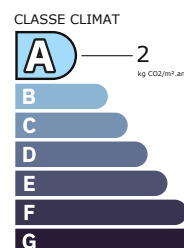
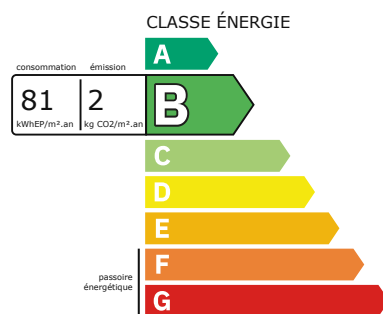
Le sous-sol aménagé de plus de 55m² constitue un véritable espace supplémentaire. Il accueille aujourd'hui une buanderie ainsi qu'une grande pièce de stockage, mais pourrait facilement être transformé en chambre supplémentaire, salle de jeux ou espace dédié aux loisirs (salle de musique)

Garage fermé + stationnements extérieurs complètent ce bien, un confort rare dans

Informations

Référence	FS466-DOREEN
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Pièces	6
Niveaux	3
État	Bon état
Construit en	2007
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Au sol
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	128 m ²
Surface totale	227 m ²
Charges	380 €/an
Taxe foncière	2 791 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Nord, Ouest, Sud
Vue	Dégagée, Mer

Diagnostics



ce secteur.

Une maison contemporaine familiale, sécurisée et prête à vivre, pour ceux qui recherchent la mer à pied et la tranquillité d'un domaine privé.

Classe énergie B - Copropriété type ASL de 41 lots principaux - Charges annuelles 380€ - Taxe foncière 2791€.

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

Surfaces

1 Séjour/cuisine (54 m²)
 1 Dégagement (5.3 m²)
 1 Bureau (6 m²)
 1 Toiletttes (1.6 m²)
 1 Salle de douche (4.6 m²)
 1 Chambre (14.3 m²)
 1 Palier (2.3 m²)
 1 Dégagement (5.6 m²)
 1 Chambre (13.8 m²)
 1 Chambre (13.8 m²)
 1 Salle de bains (4.7 m²)
 1 Dressing (2 m²)
 1 Buanderie (2 m²)
 1 Local technique (17.6 m²)
 1 Jardin
 1 Garage
 1 Sous-sol

Prestations

Air conditionné
 Double vitrage
 Fenêtres coulissantes
 Volets roulants électriques
 Fibre optique
 Alarme
 Interphone
 Portail électrique
 Porte blindée
 Vidéo surveillance
 Vidéophone
 Piscine

Proximités

Bus
 Commerces
 École primaire
 École secondaire
 Médecin
 Parc
 Route principale
 Salle de sport
 Supermarché
 Université



