

VALLON BARLA / VILLA PISCINE 131 M² TERRAIN 1135 M²



Référence 278

5 pièces - 4 chambres - 131 m²

1 250 000 €

Vallon Barla / Villa piscine 131 m² terrain 1 135 m²

Fabron - Vallon Barla - Dans un environnement résidentiel recherché de Nice Ouest, à l'abri des nuisances de la route et à quelques pas de la mer, propriété de charme avec piscine sur un terrain paysager de 1 135 m².

La maison développe 131 m² au sol avec un vaste séjour d'environ 44 m² et cuisine ouverte, prolongé par les terrasses et le jardin. Elle propose 4 chambres dont une suite parentale avec salle de bains, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire.

Prestations modernes et confort optimal : domotique complète pilotable à distance (portail, volets, alarme, vidéosurveillance, piscine), climatisation gainable, ballon thermodynamique et VMC.

À l'extérieur, un véritable écrin sans vis-à-vis avec piscine Diffazur, grandes terrasses conviviales, espaces détente et jardin méditerranéen arboré (arbres fruitiers, oliviers). Pré-installation pour potager et cabane dans l'olivier pour les plus jeunes.

Stationnement rare avec 4 places intérieures et 3 extérieures dans une impasse. Potentiel d'extension confirmé (PLU résiduel).

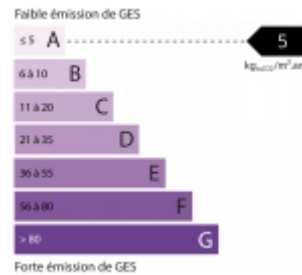
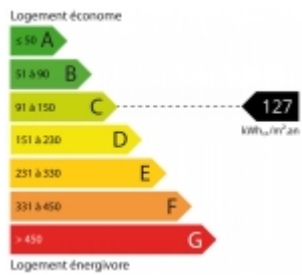
À quelques minutes à pied de la Promenade des Anglais et du tramway, permettant un accès rapide au centre-ville et à l'aéroport en 15 min porte à porte.

Bien rare sur Nice, alliant terrain plat, intimité totale et proximité immédiate de la mer et des commerces/restaurants. Idéal en résidence principale ou secondaire.

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

Énergie : Consommation conventionnelle

Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)



VALLON BARLA / VILLA PISCINE 131 M² TERRAIN 1135 M²

