



## TOURRETTE LEVENS "CELINE" - VILLA D'EXCEPTION 5P 160M<sup>2</sup> - PISCINE 839 000 €

TOURRETTE LEVENS : Nous vous présentons "CELINE", une villa d'exception à seulement 20 minutes de Nice. Venez découvrir cette sublime maison d'architecte neuve 5P - 160m<sup>2</sup> construite en 2024, sur un terrain de 850m<sup>2</sup>. Le bien se compose au niveau rez de jardin d'une entrée sur une lumineuse pièce de vie de 45m<sup>2</sup> bénéficiant de très larges baies vitrées offrant une vue panoramique sur la campagne et le village en arrière-plan. Elle a pour prolongation une grande terrasse en bois d'où vous découvrirez sa magnifique piscine en carrelage gris ainsi que son jardin plein Sud qui ne demande qu'à être sublimé. Vous trouverez un WC séparé à ce niveau ainsi qu'une suite parentale avec salle de douche de plein pied. Ensuite l'escalier vous mènera à la partie nuit ; avec sa seconde suite parentale comprenant un très bel espace dédié à un dressing et une salle de douche privative. Puis vous y découvrirez 2 chambres, une salle de bain, un WC séparé ainsi qu'une buanderie. L'ensemble des chambres ont une vue imprenable sur les collines et le joli village de Tourrette Levens.

Avec « CELINE » vous bénéficiez de luxueuses prestations : climatisation gainable, double vitrage, vmc, pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, arrosage automatique, vide sanitaire, de très large baies vitrées, nombreux rangements, un sous-sol carrelé et aménageable de 29m<sup>2</sup> ainsi que des matériaux de grande qualité. De plus la maison bénéficie de la conformité, la garantie de la garantie dommage ouvrage et répond aux normes RT 2020. De plus cette propriété de par son accès et son double portail vous offrira une grande sécurité.

Vous pourrez stationner aisément 5 véhicules dans votre propriété.

Si vous recherchez le calme et la sérénité d'un village des collines niçoises tout en étant proche de la ville et des accès autoroute pour vos déplacements, que vous ayez des enfants ou non et quel que soit votre âge, « CELINE » vous séduira par son environnement calme et privilégié, ses commerces et services de proximités ainsi que par ses prestations modernes et luxueuses.

MAISON NEUVE AVEC FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS - Classe énergie A - Bien non soumis au régime de copropriété - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

### Surfaces

1 Séjour/cuisine (45 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre de maître (18 m<sup>2</sup>)

### Prestations

Air conditionné

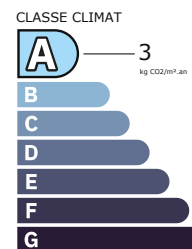
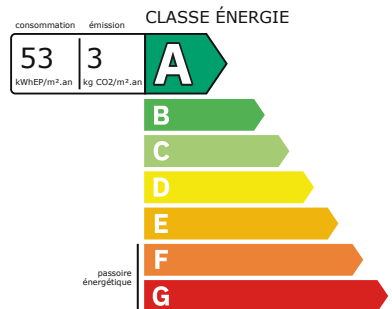
### Proximités

Bus

### Informations

<b>Référence</b>	SP316 - CELINE
<b>Ville</b>	Tourrette-Levens
<b>Quartier</b>	Le Frogier
<b>Pièces</b>	5
<b>Niveaux</b>	2
<b>État</b>	Neuf
<b>Construit en</b>	2024
<b>Année de rénovation</b>	2024
<b>Chauffage</b>	Electrique Climatisation Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>Surface</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Panoramique, Collines, Campagne, Village

### Diagnostics



1 Toilettes (1.8 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre d'enfants (14 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre d'enfants (11.5 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre de maître (22 m<sup>2</sup>)  
1 Dégagement (4.2 m<sup>2</sup>)  
1 Buanderie (4.1 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de bains (6 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1.6 m<sup>2</sup>)  
1 Sous-sol (30 m<sup>2</sup>)  
5 Parkings extérieurs

Double vitrage  
Fenêtre aluminium  
Fenêtres coulissantes  
Internet  
Vide sanitaire  
Volets roulants électriques  
Arrosage  
Clôture  
Éclairage extérieur  
Portail électrique  
Piscine

Commerces  
Crèche  
École primaire  
Médecin  
Parc  
Salle de sport  
Supermarché











