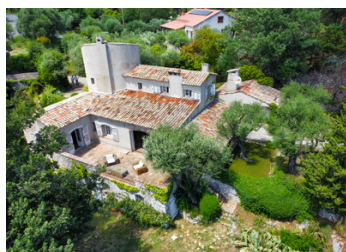


Villa signée André Svetchine de style médiéval à Carros – Vue vieux village, calme absolu et piscine chauffée

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Carros
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	1982 m2

## RÉSUMÉ

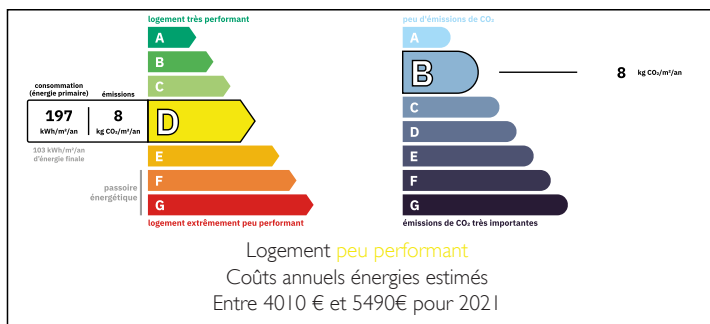
Située dans un environnement absolument calme à Carros, à seulement 20 minutes de l'aéroport de Nice, cette villa individuelle d'exception de 210 m2 (270 m2 au total) allie charme historique et douceur de vivre méditerranéenne.

Construite dans les années 1960 par le célèbre architecte André Svetchine, sa remarquable architecture rappelle un château médiéval avec sa tour caractéristique.

Édifiée sur un terrain relativement plat d'environ 2000 m2 exposé plein sud, la propriété dispose d'une piscine chauffée de 10m x 5m et offre une vue panoramique imprenable sur le village médiéval de Carros, agrémentée d'un aperçu mer.

À l'intérieur, elle propose un séjour avec une grande cheminée, une cuisine indépendante et 5 chambres réparties sur trois niveaux, idéale pour un projet de

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

### APERÇU :

Cette propriété unique représente une opportunité rare d'acquies une véritable œuvre d'art architecturale sur la Côte d'Azur. Conçue par le célèbre architecte d'origine russe André Svetchine — célèbre pour ses bastides en pierre intemporelles et ses réalisations pour des icônes telles que Christian Dior ou Fernand Léger —, cette demeure en pierre de 1967 affirme un caractère exceptionnel. Son architecture singulière s'inspire des châteaux médiévaux, magnifiée par une imposante tour ronde en façade.

La bâtisse est idéalement implantée au cœur d'un écrin de verdure préservé et totalement au calme. Le terrain d'environ 2000 m<sup>2</sup>, relativement plat, bénéficie d'une exposition plein sud baignant la propriété de lumière tout au long de la journée. Le jardin accueille un espace de détente privilégié avec une piscine chauffée de 10m x 5m.

Depuis sa position dominante, la villa offre un panorama spectaculaire sur le village historique de Carros, complété par une échappée mer subtile à l'horizon. D'une superficie totale de 270 m<sup>2</sup> (dont 210,34 m<sup>2</sup> habitables), la propriété dispose également de prestations tout confort : un garage fermé, une spacieuse cuisine indépendante, un grand séjour avec cheminée monumentale et un raccordement direct au réseau de tout-à-l'égout. Grâce à ses 5 chambres distinctes réparties sur trois niveaux, cette demeure possède un très fort potentiel commercial pour une activité prestigieuse de chambres d'hôtes ou de gîte de charme.

### LA CONFIGURATION :

L'agencement intérieur s'organise harmonieusement sur 3 niveaux distincts, optimisant l'intimité et la modularité des volumes.

Niveau supérieur :

Accessible par le superbe...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES