

# Villa L'HERM

MONT-BORON (über dem Hafen von Nizza, 1 km entfernt),  
in einer Privat-Allee ohne Durchfahrt (Sackgasse) ;  
Badestrand "La Reserve" ca.1 km entfernt, Stadtzentrum in 2,5 km Entfernung  
Sicht auf das Meer, den Schlossberg und die Stadt.  
Vermietung per Woche für 6 bis 8 Personen



Vue d'ensemble (panoramique)



Vue centrale : sur le château



Links



Rechts

Auf 800 m<sup>2</sup> grossem Gelände, besitzt diese Villa eine Wohnfläche von etwa 120 m<sup>2</sup> auf nur einer Etage.  
(Kellerraum auf gesamte Fläche)

8 Schlafmöglichkeiten mit grossem Komfort,  
1 Badezimmer, 1 Duscheraum, 2 WC

Grosse Fenster mit Doppelverglasung und Alurahmen,  
elektrische Rollläden,  
grosse freie Zimmerhöhe (3 Meter), Kamin, Öl-Zentralheizung,  
elektrische Wasserwärmer, Internet-Zugang,  
Telefon (durch Internet),  
Fernsehen LCD HD : TNT, Internet (Freebox) und Satellit (Astra  
1 + Hotbird), DVD Player, Hi-fi

Grösser Garten mit Bäumen  
(Palm-, Oliven-, Kiefer-, Mimosen-, Orangen-, Zitronen-,  
Pfefferbäume, ...)

die ein **Schwimmbad** umgeben,  
ausgestattet mit Schwimmen in Gegenstromanlage und Hydromassage,  
beleuchtet am Nacht,  
umgeben von Holzstrand und Terrassen  
(7 m x 3 m 50 ; Tiefe : zwischen 1 m und 1m50 ; Treppe)

Fläche für das Sonnenbräunen, Holzkohlengrill







## Zugang:



Eingang über ein  
Grosses Wohnzimmer

(ca. 42 m<sup>2</sup>)



... tagsüber verbunden  
(mittels Schiebetür die  
voll in der Wand  
verschwinden kann)  
mit einem  
Zimmer-Salon-Bibliothek  
(ca. 15 m<sup>2</sup>)  
voll unabhängig über  
Nacht

(auch tagsüber wenn  
gewünscht)



Die beiden Zimmer öffnen auf eine überdachte **Terrasse** (10 m x 2,5 m) Süd- West orientiert, über dem Garten gelegen,



mit wunderbarem Blick auf das Meer, den Schlossberg, die Stadt, und in der Ferne, die Berge.



Im Sommer verschwindet das Schiebefenster (4 Meter) in den Wänden. Wohnzimmer, Salon-Bibliothek und Terrasse sind dann nur noch eine einzige grosse Wohnfläche, auf die Natur geöffnet.

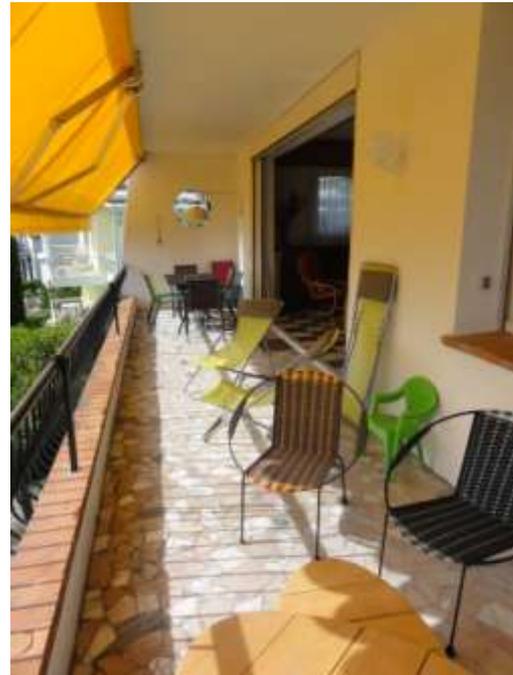
# BESCHREIBUNG

(die Nummern beziehen sich auf den Plan weiter hinten)

## Die überdachte Terrasse 1

Mittels elektrischer Markise von der Sonne geschützt,  
gut beleuchtet über Nacht,

verfügt sie über eine Essecke,  
sowie Sessel zum Nichtstun.



Ein Tisch für 6 ...



... oder für 8



## Das Wohnzimmer 2



Kamin für Winterabende,  
Fernseher, hi-fi,

Salonecke :  
Sehr komfortable Schlafcouch  
für 2 Personen  
(160 x 200 m)  
(Einfaches Öffnen mittels nur  
einem Manöver)  
4 Sessel um einen Couchtisch,



Essecke :  
Ovaltisch für 4 Personen,  
umwandelbar  
in einen Rundtisch  
für 6 bis 8 Gäste,  
Minibar





### Das Schlafzimmer-Salon 3

Sehr komfortable Schlafcouch für 2 Personen (160 x 200 m) (*Einfaches Öffnen mittels nur einem Manöver*)

Bibliothek, Fernseher, Büro (mit Räummöglichkeit für Kleider)

Sowie eine wunderbare Sicht auf das Meer und die Nachbar-Garten.



Dieses Zimmer verfügt über einen grossen Kleiderraum 4 und ein Badezimmer mit WC)

## Das Badezimmer 5

Wanne, separate Dusche,  
2 Waschbecken, grosser Spiegel  
Bidet, WC

Fenster mit Doppelöffnung  
(seitlich oder klappen)

Haartrockner usw.



## Die beide verbundene Schlafzimmer

Verbundene Zimmer mit Klapp-Trenntür.



*1<sup>tes</sup> Zimmer* 6 :

2 Personen-Bett  
(160 x 200) mit separaten  
Matrazen,

Schrank,

Nachttische

Sessel



## 2<sup>tes</sup> Zimmer 7 :

2 ausziehbare Doppelbette  
(sehr einfach zu bedienen)

80 x 200 und 80 x 190

eingebauter Kleiderschrank,

Kommode,

Nachttisch,

Sessel



Night time :

1 single bed ...



... or 2 single separate beds ...



... or 1 double bed



Für Baby sind verfügbar :

ein Babybett,  
ein hoher Stuhl,  
Babywickelunterlage,  
WC Einsatz

Für ein Kind :

Zusatzmatratze (80 x 180)

## Der Waschraum 8

Dusche,  
2 Waschbecken,  
grosser Spiegel,  
Bidet,

Fenster mit Doppelöffnung  
(seitlich oder klappbar)

Haartrockner usw.



## Der separate Toilette 9



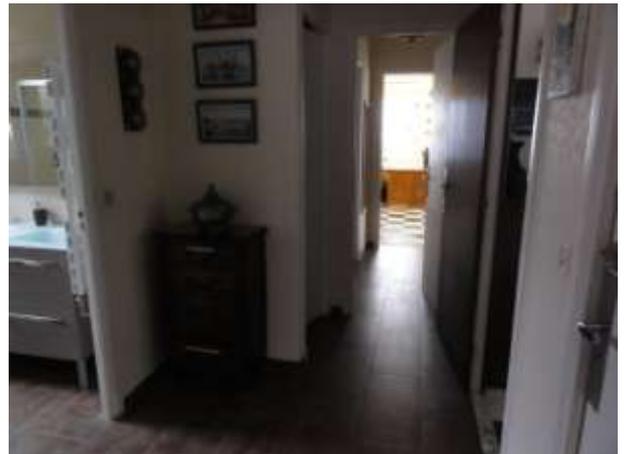
Zur Orientierung haben  
nebenstehende, der Verbindungsgang

Links : der Washraum,  
dann der separate Toilette,  
dann das Badezimmer

Davor : das Schlafzimmer-Salon

Rechts : die Treppe zum Kellergeschoss,  
dann das Wohnzimmer

Dahinter : die beide verbundene Schlafzimmer



## Die Küche 10

Ausreichend gross  
(18 m<sup>2</sup>),

öffnet sie auf den  
Wohnraum



und auf die  
Nord-West orientierte  
Terrasse



auf der man essen kann.  
(Holzkohlengrill)

**11.**



Die Küche besitzt  
eine Essecke  
(Tisch von 90 x 120 cm,  
vergrößerungsfähig auf 240)  
die erlaubt bis zu 8 Gäste  
zu empfangen.



Für 4 ...



...oder 8 Personen

**Wichtigste Ausrüstungselemente** : grosser Kühl-Gefrierschrank (263 Liter), Pyrolyse-Ofen, Mikrowellenherd, Geschirrspülmaschine, 4 elektrische Kochplatten, Doppel-Spülbecken, Absaughaube, Schränke mit grossen Räumlichkeiten, doppelte Arbeitsfläche (mittige Anordnung), kleiner Fernseher, Bügeltisch und -eisen, usw.

Im Kellergeschoss : Waschmaschine, Waschbecken, Wäsche Trockner und Trockenleine ; Staubsauger

## **Untere Terrasse** – dazu Foto Seite 2 zu 4

Über und unten das Schwimmbad, bietet 3 untere Terrassen.

Sie beinhalten 4 Liegestühle « fürs Sonnenbad », 8 Liegestühle, 2 Tische, 6+4 Stühle, einen kleinen Tisch und 4 Sessel. Sonnenschirme.

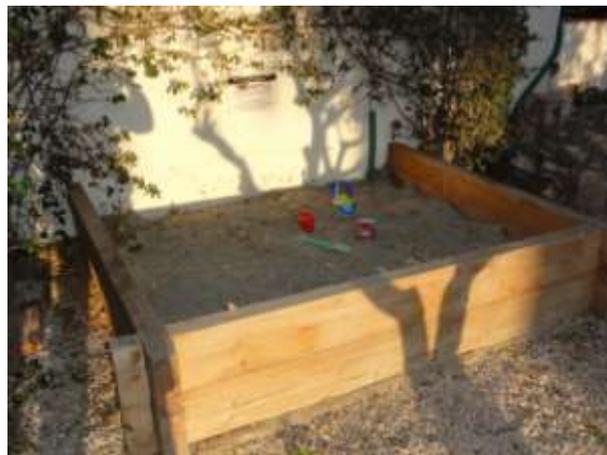
Am Ende des Gartens, ein Steintisch und Bank im Schatten von Palmen



Unter der Wohnungsterrasse, ein kleiner Tisch und Stühle



Sandkasten für die Kinder.



## **Terrain de pétanque ou de jeux**

Le long de la façade nord de la maison, sous l'entrée, un petit terrain de pétanque de 8 m x 4 m vous permettra, si vous le désirez, de pratiquer le loisir phare du Midi : la pétanque !

Des boules sont à votre disposition au sous-sol.

Un panier de basket-ball est également installé sur ce terrain.

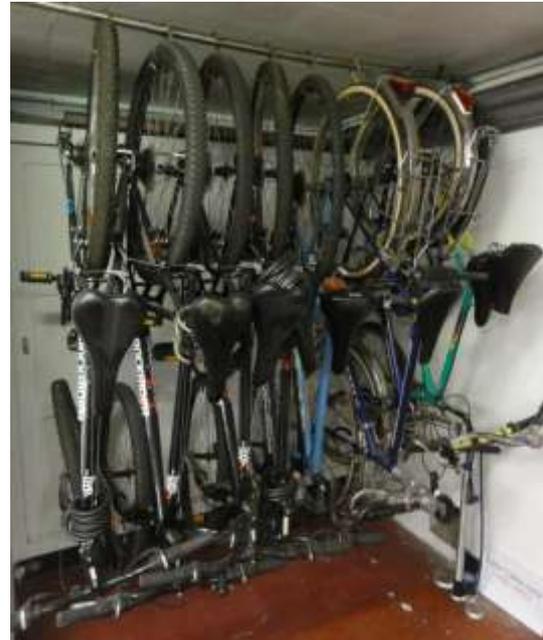


## **Kellergeschoss**

Im Kellergeschoss, finden Sie die Waschmaschine.

und für die Freizeit,

- einen Tischtennistisch,
- 8 Fahrräder,
- ein Pfeilspiel (Darts) (selbstverständlich nicht für jeden zugänglich lassen),
- ein Baby Foot,
- Kugeln zum Boule spielen (Petanque Gericht 8m x 4m).



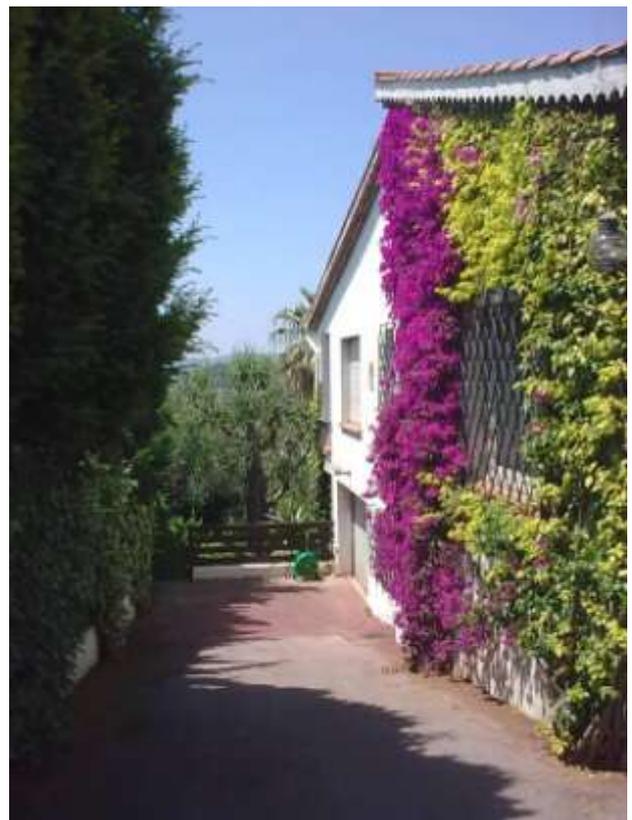
N. B. : das Fahrzeug des Besitzers bleibt im Kellergeschoss stehen.

## **Parking**

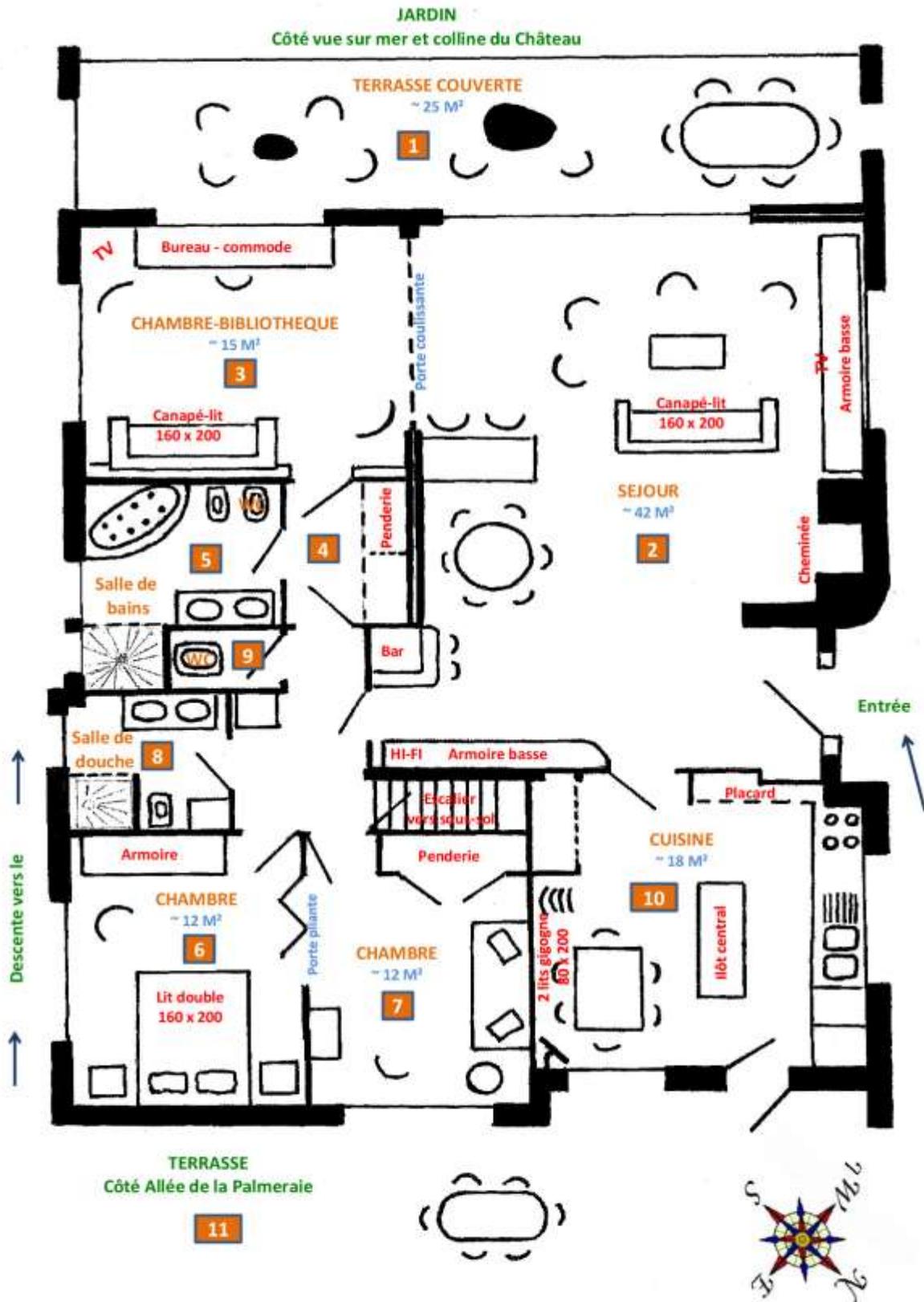
2 bis 3

Autos

(auf Garagenallee)



# PLAN DES HAUSES



# ZUFAHRT & BESICHTIGUNG

## Anreisemöglichkeiten :

- Flughafen (9 kms) : Pendelbus bis Busbahnhof + Bus n° 14 (Haltestelle Urbain Bosio)
- Bahnhof SNCF (4 kms) : Strassenbahn bis Haltestelle "Cathedrale, Vieux Nice"+ Bus n° 14 (Haltestelle Urbain Bosio)

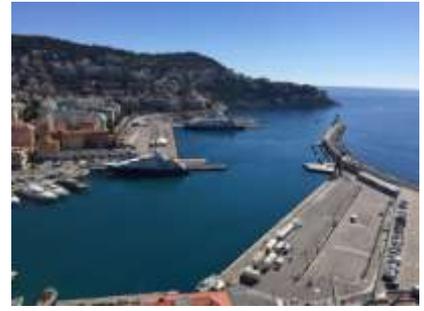
## Beschäftigung in nächster Nähe:

### Das Meer

- **Die Badestrände von « La Reserve »**, in 1 km, beim Hafeneingang : sehr beliebte Strände der Bewohner Nizzas, Fels und Kiesel, Dusche
- **Der Segelklub** (am gleichen Ort)
- **Standort für Tauchsport** (bei Cap de Nice, am Hafeneingang)
- **Les ballades en mer** (plusieurs compagnies proposent des circuits touristiques côtiers, des promenades-découverte en aquascope, des croisières à bord d'un yacht, des escapades en Corse, aux Iles de Lérins, ou plus simplement des balades le long du littoral, le temps d'une journée, à bord d'un vieux gréement, afin de goûter aux plaisirs de la mer et admirer différemment la riviéra française ; se renseigner au port)

### Die Spaziermöglichkeiten

- **Rund am das « Cap de Nice »** über den Küstenfusspfad (Start 1 km entfernt: Eintritt über Coco Beach - la Verbindung zu Villefranche-sur-Mer ist leider noch nicht ausgeführt)
- **Die Alt-Stadt** ist 1.500 Meter entfernt : die Kathedrale Sainte-Reparate, die Kirchen und Kapellen, der Lascaris-Palast, die typischen Kleinstrassen, duftreiche und belebte Geschäfte, Restaurants mit typischer Nizza-Küche, der berühmte Blumenmarkt, der „normale" Markt, usw.. mehrere Besuche sind empfohlen .
- **Der Schlossberg in 1.200 m Entfernung** (suchen sie nicht nach dem Schloss : Ludwig der XIV liess es abreissen) : sein Wasserfall, sein historischer Friedhof soll nicht vergessen sein, beschattete Spaziermöglichkeiten in einer geschichtreichen Umgebung, das Marinemuseum im Bellanda Turm, wunderschöne Aussichtspunkte - vor allen Dingen auf die « Engelsbucht» = baie des Anges, den Hafen und die Stadt :



- **Der Hafen (1 km) und die Promenade des Anglais (1.800 m)**, weltweit bekannt, das Massena-Museum
- **Der Mont-Boron und der Mont-Alban**, über den Kammpfad « Chemin des Cretes » (ohne Auto aber mit vielen Treppen) oder über die mittlere Steilhangstrasse « Moyenne Corniche » und die Forstwegstrasse des « Mont-Boron », Ein angenehmer Park von wo aus man eine sehr schöne Sicht auf Villefranche-sur-Mer sowie auf Cap-Ferrat von der einen Seite hat, und von der anderen Seite auf die Stadt Nizza mit Umgebung.
- **Im Park le Vinaigrier**, vom Pass von Villefranche aus (1 km über die Moyenne Corniche – mittlere Steilhangstrasse) : ein altes Agrargut mit einem einfallreichen Bewässerungssystem versehen, von wo aus man – mitten unter Olivenbäumen – einen Höhenblick auf Nizza entdeckt: idealer Platz fürs Footing.

### **Etwas weiter...**

- **Die Hügel von Cimiez**, griechische und römische Geburtsstätte der Stadt, die Arenen, archeologische Stätte mit Museum, Kloster und seine Garten, das Matisse-Museum.
- **Die Stadt** mit ihrer Kultur Eine Küste und
- **ein Hinterland** mit unerschöpflichen Entdeckungsmöglichkeiten.

### **Nur um von den Nächstgelegenen zu sprechen:**

- **Waldspaziergänge** (der Justizpark des Departements über die mittlere Steilhangstrasse sehr schöne Aussicht von oben auf Nizza und Monaco ; bei schönem Wetter ist es möglich die Berge von Korsika zu sehen; der Departement-Park der grossen Steilhangstrasse)
- **Typische Dörfer und Landschaften** : verpassen sie nicht Eze-Village, La Turbie (das Dorf und die Römer Trophäe der Alpen), das alte Dorf von Roquebrune, und, an der Küste, Villefranche-sur-Mer, Saint-Jean-Cap-Ferrat (die Villa Ephrussi de Rothschild mit Garten), Beaulieu (die Villa Kerylos) , das Cap Martin, das Cap d'Ail, Monaco (das ozeanographische Museum, der exotische Garten), Menton (die Altstadt, ausserordentliche Privatgarten).  
Weiter entfernt, im Westen und im Norden, die typischen Dörfer von Saint-Paul-de-Vence, Coaraze.

Internet : [www.villa-lherm.com](http://www.villa-lherm.com) E-mail : [jpl@villa-lherm.com](mailto:jpl@villa-lherm.com)  
Tél : 33.(0)6.17.75.19.84