

# Villa L'HERM

MONT-BORON (au dessus du port de Nice, à 1 km) dans une allée privée en impasse  
A 1 km de la plage de La Réserve, à 1 km du port et à 1,5 kms de la vieille ville  
Vue Mer, Colline du Château et Ville  
Location à la semaine pour 6 à 8 personnes



Vue d'ensemble (panoramique)



Vue centrale : sur la Baie des Anges et le château



Vue à gauche (vers le cap d'Antibes)



Vue à droite (sur le château, la ville et les montagnes)

Sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>, cette villa présente  
une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup> sur un seul niveau  
(sur un sous-sol total)

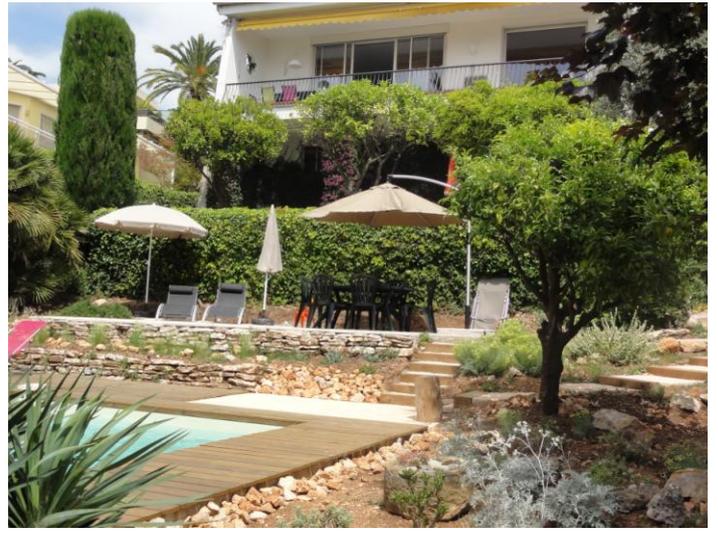
**8 couchages grand confort,  
1 salle de bains, 1 salle de douche, 2 WC**

grandes fenêtres en double vitrage sur huisseries en alu, volets roulants électriques,  
plafonds élevés (3 mètres), sol séjour en marbre, cheminée, chauffage central au fuel,  
2 chauffe-eau électriques  
accès internet, téléphone (par internet),  
télévision écrans LCD HD : TNT + internet (freebox) + satellite (Astra 1 + Hotbird),  
lecteur DVD, Hi-Fi

**grand jardin arboré**  
(palmiers, olivier, poivrier, pin, mimosas, magnolia, camerops, orangers et citronniers, ...)

**autour d'une piscine**  
équipée de nage à contre-courant et hydro-massage, éclairée la nuit,  
entourée d'une plage en bois  
(7 m x 3,5 m, profondeur entre 1m et 1m40 ; accès par escalier)  
espaces bronzage et repos, barbecue







Accès :



On entre  
sur un **grand séjour**  
(~42 m<sup>2</sup>)

...



... communiquant, le jour,  
(*par une porte coulissante  
disparaissant dans la cloison*)

avec une **chambre - salon**  
**- bibliothèque** (~15 m<sup>2</sup>)

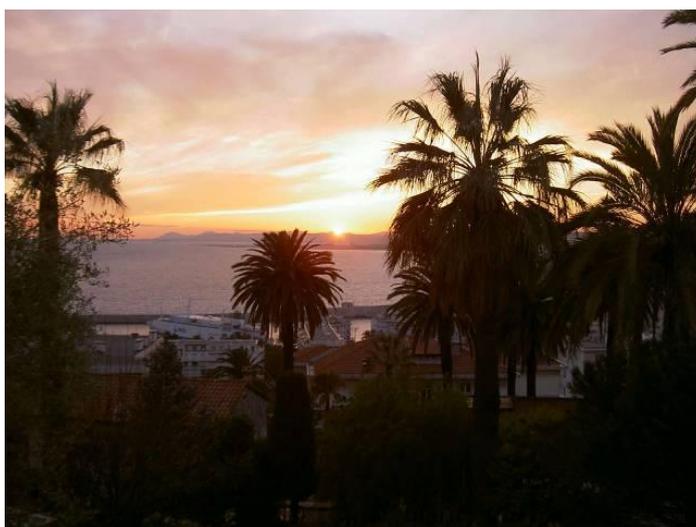
parfaitement indépendante  
la nuit (*et le jour, si on le  
souhaite*)



Les deux pièces ouvrent sur  
une **terrasse couverte**  
(10 m x 2,5 m)  
orientée sud-ouest,  
surplombant le jardin



et bénéficient d'une vue  
magnifique sur la mer, la  
colline du château, la ville  
et, au loin, les montagnes.



L'été, la baie coulissante (4 mètres) s'escamote dans les murs.  
Séjour, salon-bibliothèque et terrasse ne font plus qu'un seul grand  
espace ouvert sur la nature.

# DESRIPTIF

(les numéros renvoient au plan en fin de document)

## La terrasse couverte 1

Protégée du soleil par un store électrique, bien éclairée la nuit,

elle dispose d'un coin repas (table à rallonge, 6 chaises, 2 fauteuils)

et de fauteuils pour le farniente (6 fauteuils, 2 tables basses, 3 chaises longues)



Une table pour 6 ...



... ou pour 8 avec son allonge



## Le séjour 2



Cheminée pour les soirées d'hiver,  
télévision, hi-fi,

### *Coin salon :*

canapé-lit grand confort  
2 personnes (160 x 200)  
ouverture très facile en une seule manœuvre  
4 fauteuils autour d'une table  
basse, téléviseur, lecteur DVD,  
décodeur satellite ASTRA-  
HOTBIRD



### *Coin repas :*

table ovale pour 4  
personnes,  
transformable en table ronde  
pour 6 à 8 convives,  
et petit bar,  
table roulante

(chaise haute disponible pour Bébé)





### La chambre – salon **3**

Canapé-lit grand confort 2 personnes (160 x 200)  
ouverture très facile en une seule manœuvre

Bibliothèque, téléviseur ultra HD 4K (accès TNT + ORANGE), lecteur DVD, bureau (avec rangement pour vêtements)

et une double vue magnifique sur la mer et les jardins voisins



Cette chambre bénéficie d'un petit dressing-room (grande penderie) **4**  
et d'une salle de bains avec WC.

## La salle de bains 5

### Baignoire "balnéo"

(jets d'eau, jets d'air et lumière colorée),

douche à l'italienne  
indépendante,

deux lavabos sur meuble à  
quatre tiroirs surmontés  
d'un grand miroir éclairé,

bidet, WC.

fenêtres à double ouverture  
(latérale ou abattante)

Sèche-cheveux, tabouret pliant,  
adaptateur électrique tout pays, etc



## Les deux chambres communicantes

Chambres communicantes avec porte de séparation pliante.



1<sup>ère</sup> chambre **6** :

Lit 2 personnes  
(160 x 200)  
à matelas individuels,

armoire,

tables de chevet,

fauteuil



## 2<sup>ème</sup> chambre **7** :

2 lits gigognes  
(manipulation très facile)  
80 x 200 et 80 x 190

placard - penderie,  
commode,  
table de chevet,  
fauteuil



Position nuit :

1 seul lit ...



... ou 2 lits séparés



... ou 1 lit double



Pour Bébé, sont disponibles :  
un **lit pliant** « Babidéal »,  
une **chaise haute** « Baby Relax »  
et un **matelas à langer**

Pour un enfant :  
matelas d'appoint pliant (80 x 180)

## La salle d'eau 8

Douche à l'italienne,

deux lavabos sur meuble 4 tiroirs surmontés d'un grand miroir éclairé,

bidet, fenêtre à double ouverture (latérale ou abattante)

Sèche-cheveux, tabouret pliant, adaptateur électrique tout pays, etc

**(baignoire bébé disponible)**



## WC 9

Entre la salle de bains et la  
salle de douche,

2<sup>ème</sup> WC indépendant

**(adaptateur bébé  
disponible)**



Pour vous repérer  
ci-contre, le couloir de desserte

A gauche : la salle de douche,  
puis les WC,  
puis la salle de bains.

En face : la chambre-bibliothèque

A droite : la porte de l'escalier du  
sous-sol, puis le séjour

Derrière : les deux chambres  
communicantes



## La cuisine **10**

De bonne surface  
(18 m<sup>2</sup>),



elle s'ouvre à la fois  
sur le séjour



et sur la terrasse Nord-  
Est  
où l'on peut prendre  
ses repas **11**.

(table de jardin  
+ 6 fauteuils + table  
roulante + barbecue)



La cuisine possède  
un coin repas  
(table de 90 x 120 allongeable à 240  
cms) permettant  
d'accueillir jusqu'à 8  
convives  
(chaise haute disponible pour  
Bébé)



Pour 4 ...



... ou pour 8

**Principaux équipements** : vaste réfrigérateur – congélateur (263 litres), four à pyrolyse, four micro-ondes, lave-vaisselle, 4 plaques de cuisson électriques, évier double, hotte aspirante, placards et très vastes rangements, plan de travail double (îlot central) ; téléviseur à LED ; poste radio - lecteur de CD ; table et fer à repasser ; etc

Au sous-sol : machine à laver, sèche-linge, bac à laver et étendoirs, aspirateur, etc.

## **Terrasses inférieures** – voir photos pages 2 à 4

Au dessus et autour de la piscine, les terrasses inférieures offrent un espace de détente ou de vie, au soleil ou sous le feuillage des arbres fruitiers.

Elles sont équipées de :

- 4 chaises longues « bain de soleil », 8 chaises longues,
- une petite table et 4 fauteuils en rotin,
- 2 tables PVC, 6 chaises et 4 chaises pliantes confortable
- 1 grand parasol (3 mètres) et 3 de taille normale

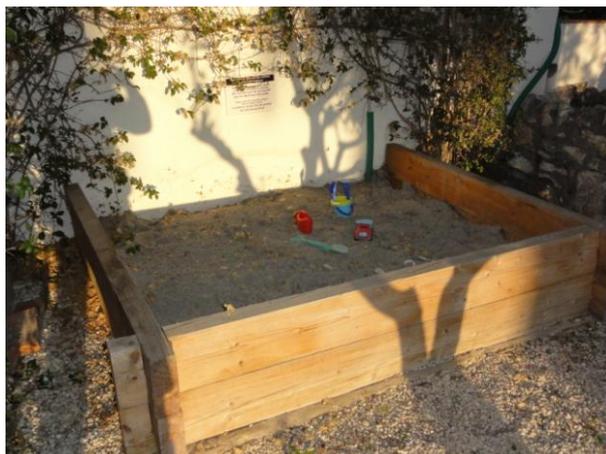
Au fond du jardin, une table et un banc en pierre à l'ombre des palmiers.



Sous la terrasse, petit salon



Bac à sable pour les enfants



## Terrain de pétanque et 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 y est également installé.

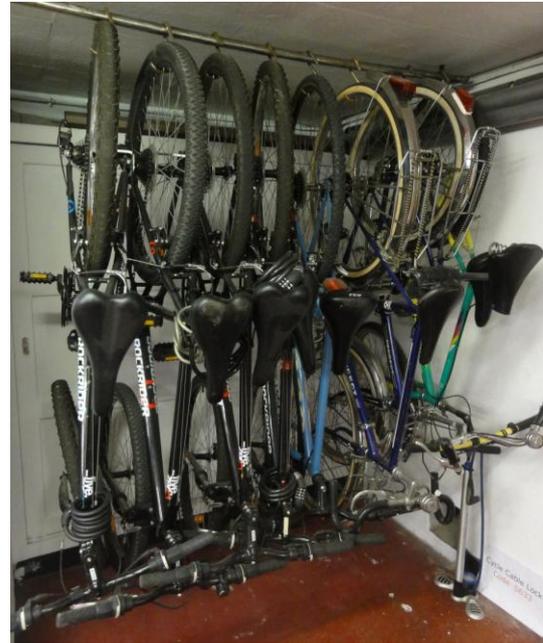


## Sous-sol

Au sous-sol, vous trouverez la machine à laver, le sèche-linge, un congélateur d'appoint, l'étendage

et **pour les loisirs,**

- une **table de ping-pong**
- **8 vélos** (4 VTT récents, 2 VTC dont 1 récent, 1 vélo pliable ancien, 1 VTT enfant),
- un jeu de fléchettes (à ne pas mettre entre toutes les mains, bien sûr),
- un **baby foot**,
- des boules de **pétanque** (petit terrain de pétanque sous l'entrée : 8m x 4m)
- un panier de **basket** et le ballon correspondant,
- et plein de jeux pour les enfants ou les plus grands (ballons, corde à sauter, diabolo, raquettes et balles mousse, jeu de Guetary, badminton, etc).



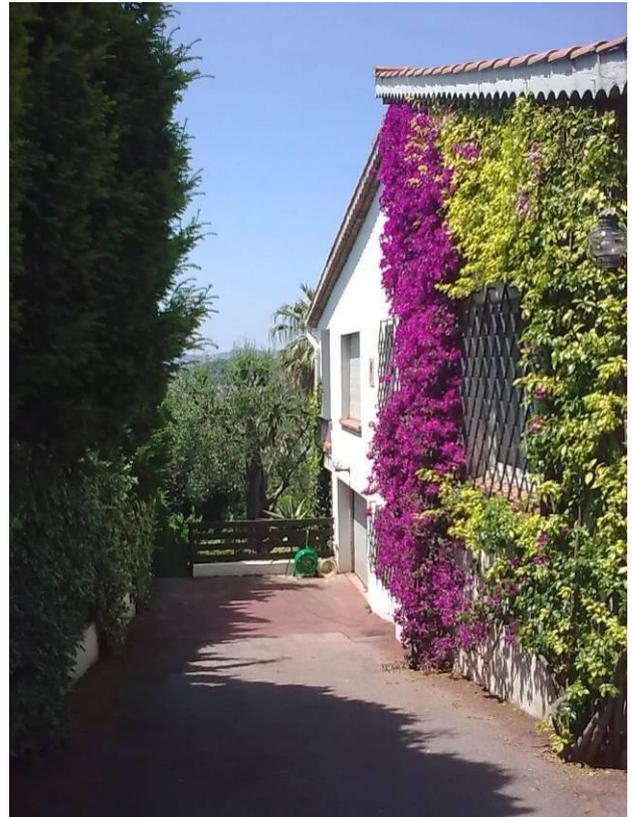
N. B. : le véhicule du propriétaire reste garé au sous-sol.

## **Parking**

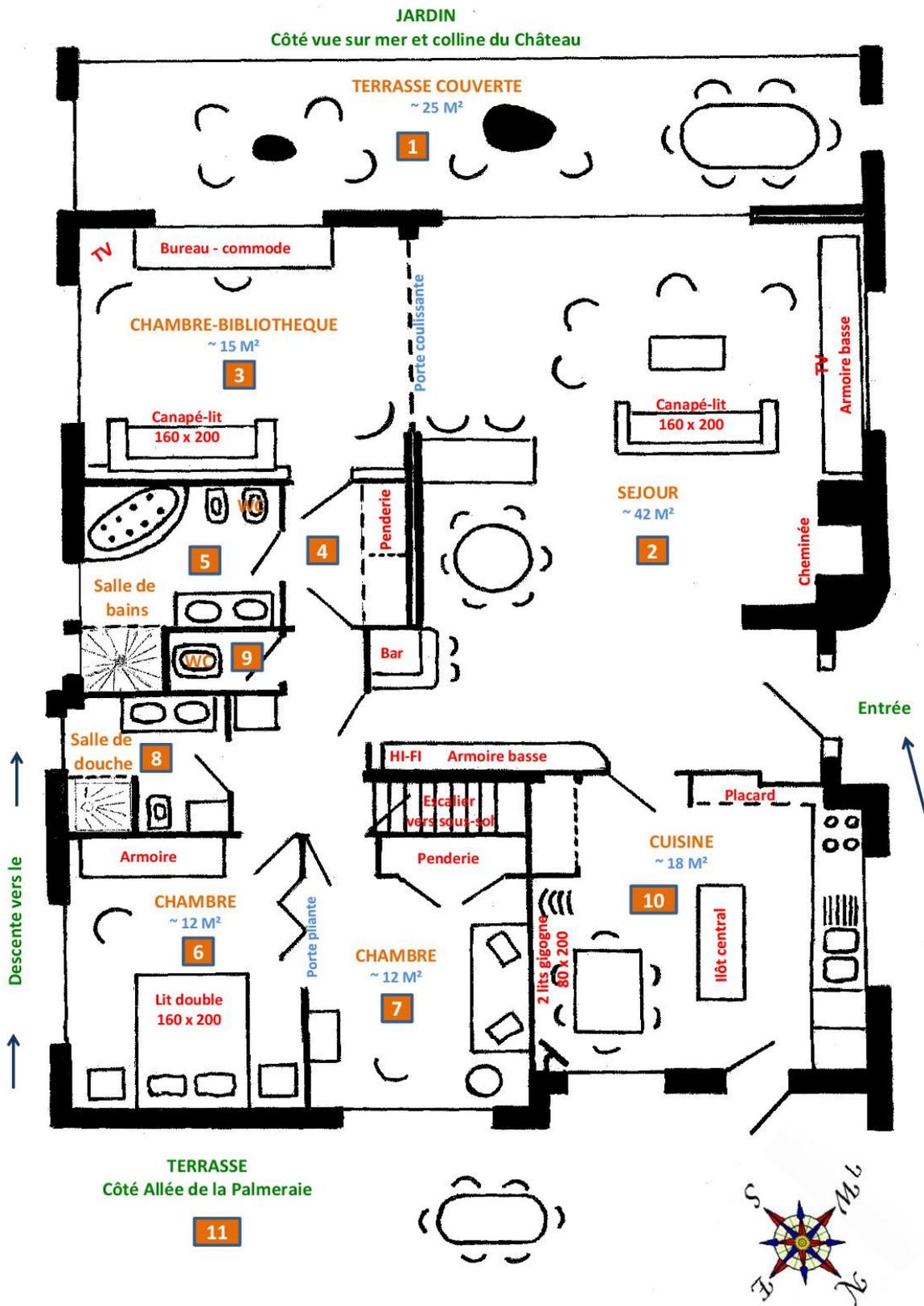
3 voitures  
(dans l'allée du garage)

1 voiture dans le garage

Accès par portail  
automatisé



# PLAN DE LA MAISON



## Accessibilité :

- Aéroport (9 kms) : navette jusqu'à la gare routière + bus n° 33 (arrêt Urbain Bosio)
- Gare SNCF (4 kms) : Tramway station "GARIBALDI" + bus n° 33 (arrêt Urbain Bosio)

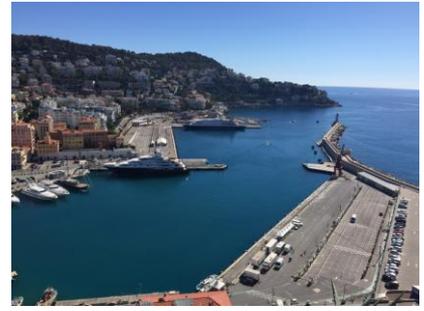
## Les activités à proximité :

### La Mer

- **Les plages de La Réserve**, à 1 km, à l'entrée du port : plages appréciées des Niçois, rochers et galets, douche
- **Le Club de Voile** (au même endroit)
- **Un site de plongée sous-marine (au cap de Nice, à l'entrée du port)**
- **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)

### Les promenades à pied

- **Le tour du Cap de Nice par le sentier du littoral** (départ à 1 km : entrée par Coco Beach - la jonction avec Villefranche-sur-Mer est en cours de réalisation)
- **La Vieille Ville** à 1.500 mètres : la Cathédrale Sainte-Réparate, les églises et chapelles, le Palais Lascaris, des ruelles typiques, des commerces odorants et animés, des restaurants de cuisine niçoise, le fameux marché aux fleurs, le marché "tout court", etc ; prévoir plusieurs visites ...
- **La Colline du Château** à 1.200 m (ne cherchez pas le Château : Louis XIV l'a fait raser) : son cimetière historique à ne pas oublier, sa cascade des promenades ombragées dans un cadre chargé d'Histoire, le musée de la Marine dans la Tour Bellanda ; de magnifiques points de vue, principalement sur la baie des Anges, le port et la ville :



- **Le Port (1 km) et la Promenade des Anglais (1.800 m)**, universellement connus, le musée Masséna
- **Le Mont-Boron et le Mont-Alban**, par le Chemin des Crêtes (sans voiture mais avec escaliers) ou par la Moyenne Corniche et la Route Forestière du Mont-Boron. Un parc agréable d'où l'on peut découvrir depuis le Fort du Mont-Alban, de très belles vues sur Villefranche-sur-Mer et sur le Cap-Ferrat d'un côté, et sur la ville de Nice et ses environs, de l'autre.
- **Le sentier du Vinaigrier**, au dessus du col de Villefranche entre Moyenne et Grande Corniches ; il offre des vues plongeantes sur la côte.

### Un peu plus loin

- **La Colline de Cimiez**, berceaux grec et romain de la ville, ses arènes, le site archéologique et son musée, le Monastère et ses jardins, le musée Matisse.
- **La ville et sa culture**
- **Une côte et un arrière-pays** inépuisables en découvertes.

Pour ne parler que du plus proche :

- **Des promenades en forêt** (le Parc Départemental de la Justice par la Moyenne Corniche : de très belles vues plongeantes de Nice à Monaco ; par temps clair, on peut apercevoir les montagnes corses ; le Parc Départemental de la Grande Corniche)
- **Des villages typiques et des paysages** : ne ratez pas Eze-Village, la Turbie (le village et le Trophée romain des Alpes), le vieux village de Roquebrune, et, sur la côte, Villefranche-sur-Mer, Saint-Jean-Cap-Ferrat (la Villa Ephrussi de Rothschild et ses jardins), Beaulieu (la Villa Kérylos) , le Cap Martin, le Cap d'Ail, Monaco (le Musée Océanographique, le Jardin Exotique), Menton (la vieille ville, des jardins privés exceptionnels).  
Plus éloignés, à l'ouest et au nord, les villages typiques de 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 : 06.17.75.19.84 & 01.48.85.80.67