

# CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr

7 PIECES - NICE

1 990 000 €



NICE GAIRAUT : Dans un domaine privé et sécurisé de Gairaut, belle villa récente d'environ 265 m<sup>2</sup> habitables sur 1 485 m<sup>2</sup> de terrain. Villa exposée plein Sud et au calme avec une vue mer magnifique.

Au rez de chaussée, grand séjour avec cuisine américaine et magnifique cuisine d'été sur terrasse et piscine, chambre de plain-pied avec salle de bains, salle de sport et sauna.

Au premier étage, une grande suite parentale avec salle de bains et terrasse privative avec une sublime vue sur la mer et 3 chambres avec salle de douche.

Ce bien très recherché sur Gairaut est à découvrir sans tarder .

Un deux pièces indépendant est annexé à la maison.

Rénovation à prévoir

CLASSE ENERGIE : C.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie, pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 640 ? - 2 290 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	7986334
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Etage du bien	4
Pièces	7
Surf. habitable	264 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Au sol, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	3955 €/an

