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

2 250 000 €



NICE GAIRAUT : RARE sur le marché actuel. Dans un domaine fermé et sécurisé, villa individuelle de 300 m² au calme absolu exposée plein Sud avec piscine sur un splendide terrain plat arboré de 2 225 m².

De construction traditionnelle de 2001, elle se compose d'un superbe séjour de 100 m² ouvert sur une terrasse de 100 m², d'une grande cuisine indépendante équipée, de 5 chambres, de 3 salles de bains, d'une salle d'eau et 4 toilettes indépendants,

Elle dispose d'un garage fermé, d'une grande dépendance aménageable de 200 m2 (appartement, salle de sports, salle de loisirs, atelier ...) et la possibilité de nombreuses places de parking avec deux accès sur la propriété.

A proximité de la ville et des accès autoroutiers.

CLASSE ENERGIE: D.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 4 110 ? et 5 620 ?.

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

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur https://georisques.gouv.fr

Reference	86419733
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Pièces	7
Surf. habitable	300 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Au sol, Fioul,
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	5500 €/an

