EASY IMMOBILIER
4 agences à Nice
4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.easy-immobilier-nice.com

5 PIECES - NICE

1 375 000 €

NICE ? GAIRAUT
Villa provençale ? 200 m² ? Terrain 2 000 m² ? Piscine ? Vue mer

Dans l?un des secteurs les plus recherchés des collines niçoises, découvrez cette authentique villa provençale offrant un cadre de vie privilégié, au calme absolu, avec une belle vue mer et une exposition plein Sud.

Édifiée sur un remarquable terrain de 2 000 m² agrémenté d?une piscine et d?espaces extérieurs préservés de tout vis-à-vis, cette propriété séduit par ses volumes généreux et son fort potentiel de valorisation.

La maison développe environ 200 m² habitables et propose un vaste séjour de 40 m² baigné de lumière, quatre grandes chambres de plus de 14 m² chacune, ainsi que plusieurs espaces complémentaires pouvant être aménagés selon les besoins : chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux, salle de sport ou espace indépendant.

L?agencement comprend également une salle de bains avec WC, une salle d?eau avec WC ainsi qu?un WC indépendant.

Atout particulièrement rare sur le marché, la propriété bénéficie d?un impressionnant garage d?environ 100 m², idéal pour les collectionneurs, artisans ou amateurs de véhicules.

Cette villa saine et parfaitement construite constitue une opportunité unique pour créer

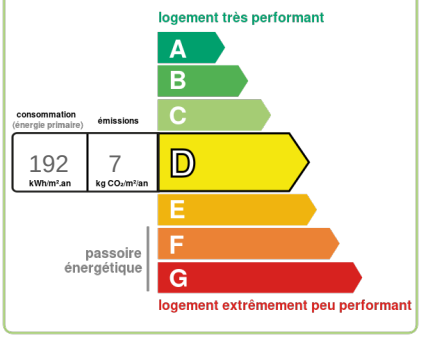
une résidence familiale de caractère dans un environnement résidentiel d?exception.

Une propriété rare, offrant espace, intimité et qualité de vie dans l?un des plus beaux secteurs de Nice.

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 : 2 840 ? et 3 870 ?.

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

Reference	87117033
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Pièces	5
Surf. habitable	200 m²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Pompe à chal
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	3000 €/an

Performance énergétique