

Appartement Nice 173 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 580 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Appartement familial 5 pièces de standing avec vaste terrasse – Gairaut / Rimiez

Idéal résidence principale – environnement résidentiel de qualité

Situé sur les hauteurs résidentielles de Gairaut / Rimiez, au sein d'un domaine privé et sécurisé, cet appartement 5 pièces de standing offre un cadre de vie privilégié, alliant calme et qualité de vie, tout en restant à proximité du centre de Nice.

D'une surface habitable d'environ 173 m<sup>2</sup>, il bénéficie de volumes généreux et d'une excellente luminosité, avec une vaste pièce de vie ouvrant sur une terrasse exceptionnelle d'environ 170 m<sup>2</sup>.

L'extérieur, prolongement naturel de l'espace intérieur, est aménagé avec un jacuzzi, un espace de sport et plusieurs zones de détente, offrant un confort rare pour un appartement et une véritable sensation de maison.

L'agencement est parfaitement adapté à une vie familiale, avec quatre chambres, dont deux suites, plusieurs salles d'eau, de nombreux rangements et des prestations de qualité.

L'environnement est particulièrement apprécié pour sa tranquillité, la qualité du voisinage ainsi que la proximité des écoles, crèches, commerces et transports. Les amateurs de sport et de plein air apprécieront la proximité immédiate du canal de Gairaut et du Mont Chauve, offrant un cadre agréable et structuré, idéal pour la course à pied, les promenades en famille ainsi que les balades avec enfants et animaux.

Il s'agit d'un cadre de vie verdoyant, propice au bien-être au quotidien. Un bien rare, idéal en résidence principale, pour ceux qui recherchent espace, confort et sérénité dans un cadre résidentiel préservé.

Un bien pensé pour une installation durable et un projet de vie à long terme.

En complément de l'appartement principal, il est possible d'acquérir un charmant studio indépendant, situé à seulement 5 minutes à pied, au sein d'un domaine sécurisé et arboré, offrant une vue panoramique exceptionnelle sur la mer et la ville, ainsi qu'une belle piscine réservée à la résidence.

Ce studio constitue une véritable extension de l'espace de vie, idéale pour de multiples usages selon les projets et les moments de vie : bureau professionnel ou espace de télétravail au calme, logement indépendant pour un adolescent ou un jeune adulte, accueil de famille ou d'amis, espace dédié à une activité libérale ou créative, ou encore solution patrimoniale complémentaire.

Situé dans une résidence parfaitement entretenue, avec accès direct au canal de Gairaut, ce studio offre une souplesse d'usage rare, venant renforcer la logique de résidence principale durable et évolutive du bien

principal. Une configuration idéale pour des familles recherchant espace, indépendance, qualité de vie et adaptabilité dans le temps, dans un environnement résidentiel de grande qualité.

Honoraires à la charge du vendeur

Nombre de lots dans la copropriété : 5

Pas de procédure en cours Charges : 225,91 Euros

Taxe foncière : 3127 Euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	173.62 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 84

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)