

Maison Nice 323 m²



PRIX DE VENTE : 3 360 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située à Nice Gairaut, au sein d'un domaine privé de standing entièrement sécurisé, cette propriété d'exception de 323 m² bénéficie d'un environnement calme, préservé et sans vis-à-vis, en position dominante, avec une vue panoramique imprenable sur la mer et la ville.

Nice Gairaut est l'un des quartiers résidentiels les plus prestigieux de Nice, perché sur les collines dominant la Baie des Anges. Il offre un cadre paisible et verdoyant, tout en restant à quelques minutes en voiture du centre-ville. Réputé pour ses élégantes villas, ses domaines sécurisés et sa proximité avec les meilleures écoles internationales, Gairaut allie tranquillité, luxe et praticité — une adresse d'exception pour un art de vivre raffiné sur la Côte d'Azur.

Au niveau du jardin, la villa propose de superbes espaces de réception, avec une pièce de vie de plus de 84 m² comprenant un Hall d'entrée, un vaste salon et une salle à manger, baignés de lumière et ouverts sur les terrasses et la piscine miroir de 13 x 6 m.

Une cheminée vient structurer l'espace, apportant chaleur et élégance.

Une cuisine indépendante de 20 m², pensée pour un usage quotidien ou pour recevoir, vient parfaire cet ensemble.

À l'étage, la partie nuit se compose de trois chambres confortables en suite, chacune disposant de sa salle de bains, ainsi que d'un dressing / bureau, offrant intimité et fonctionnalité.

La propriété dispose également d'un appartement indépendant, idéal pour accueillir invités ou personnel, ainsi que d'une salle de sport, d'un espace spa avec sauna, d'une cave à vin et de nombreux espaces de rangement (caves, buanderie, locaux techniques).

Les espaces extérieurs ont été aménagés pour un art de vivre exclusif :

Piscine miroir 13 x 6 m,

Terrasses généreuses (475 m²)

Jardin paysager,

Terrain de jeux,

Terrain de pétanque,

le tout dans un environnement parfaitement intégré et entretenu.

Un très grand garage de 130 m² vient compléter ce bien rare.

Entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, en parfait état et pleine de charme, cette propriété réunit tous les atouts d'une villa d'exception : vue mer spectaculaire, position dominante, sécurité, volumes généreux et art de vivre méditerranéen, à proximité immédiate du centre-ville et des accès routiers.

Un bien rare et confidentiel, destiné à une clientèle en quête d'excellence.

Honoraires à charge vendeur

Taxe foncière: 8447 euros par an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	323.0 m ²	Taxe foncière :	8 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 108

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 21

