

Maison Nice 280 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 690 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Située dans le secteur recherché de Nice Gairaut, cette villa d'architecte de 280 m<sup>2</sup> présente un immense potentiel. Sa structure est en parfait état et la toiture a déjà été rénovée, offrant une base solide et durable pour repenser et moderniser l'intérieur selon vos envies.

Édifiée sur plusieurs niveaux et desservie par un ascenseur intérieur, elle séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses larges baies vitrées ouvrant sur de vastes terrasses avec un bel aperçu mer et une vue dégagée sur les collines environnantes.

Implantée sur un terrain d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, la propriété profite d'un environnement extrêmement calme et sans aucun vis-à-vis, garantissant une intimité totale.

Elle développe un total de 8 pièces, dont 4/5 chambres, ainsi qu'une dépendance attenante à la piscine. Aujourd'hui aménagée en pool house, celle-ci propose un second séjour lumineux, doté de grandes baies vitrées s'ouvrant directement sur la piscine, créant une atmosphère conviviale et idéale pour recevoir. Facile d'accès et desservie par les transports en commun, la propriété bénéficie également d'une situation stratégique, à seulement quelques minutes du centre-ville de Nice et de l'aéroport international, tous deux rapidement et aisément accessibles.

Enfin, côté stationnement, elle dispose d'un garage, d'un carport, ainsi que de plusieurs places de parking extérieures.

Une opportunité rare, alliant tranquillité absolue, intimité et potentiel unique, pour créer une résidence d'exception dans un cadre privilégié.

Honoraires à la charge du vendeur

Taxe foncière : 4 295 € par an

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	280.5 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	4 €	NB de pièces :	8 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)

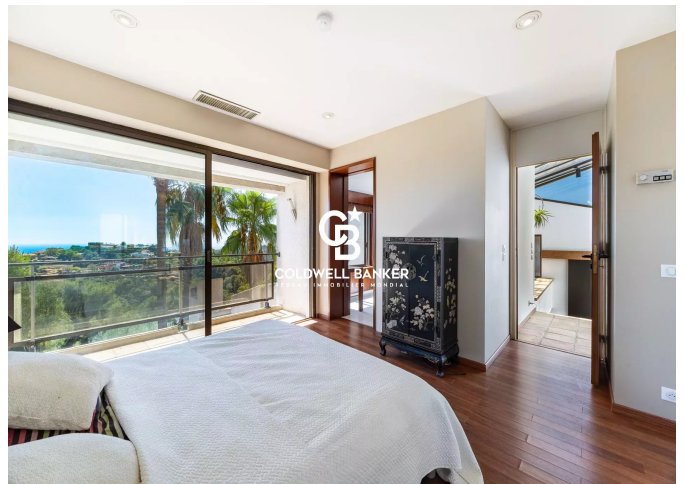
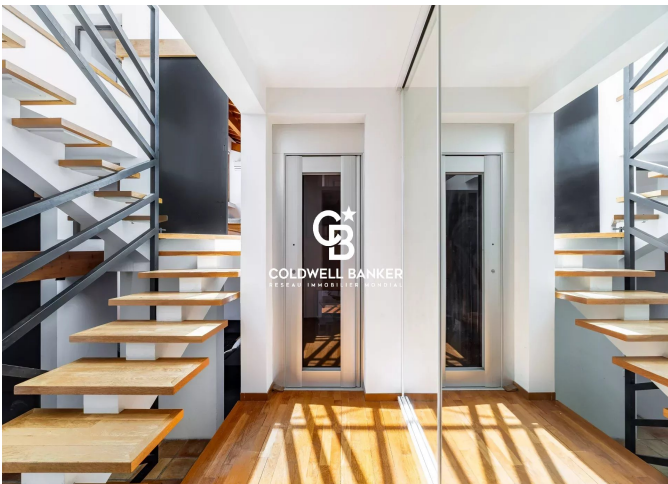
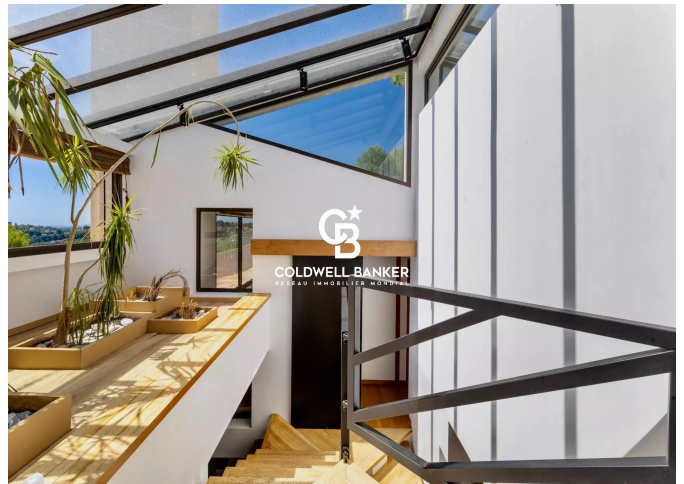
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 151

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



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



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



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