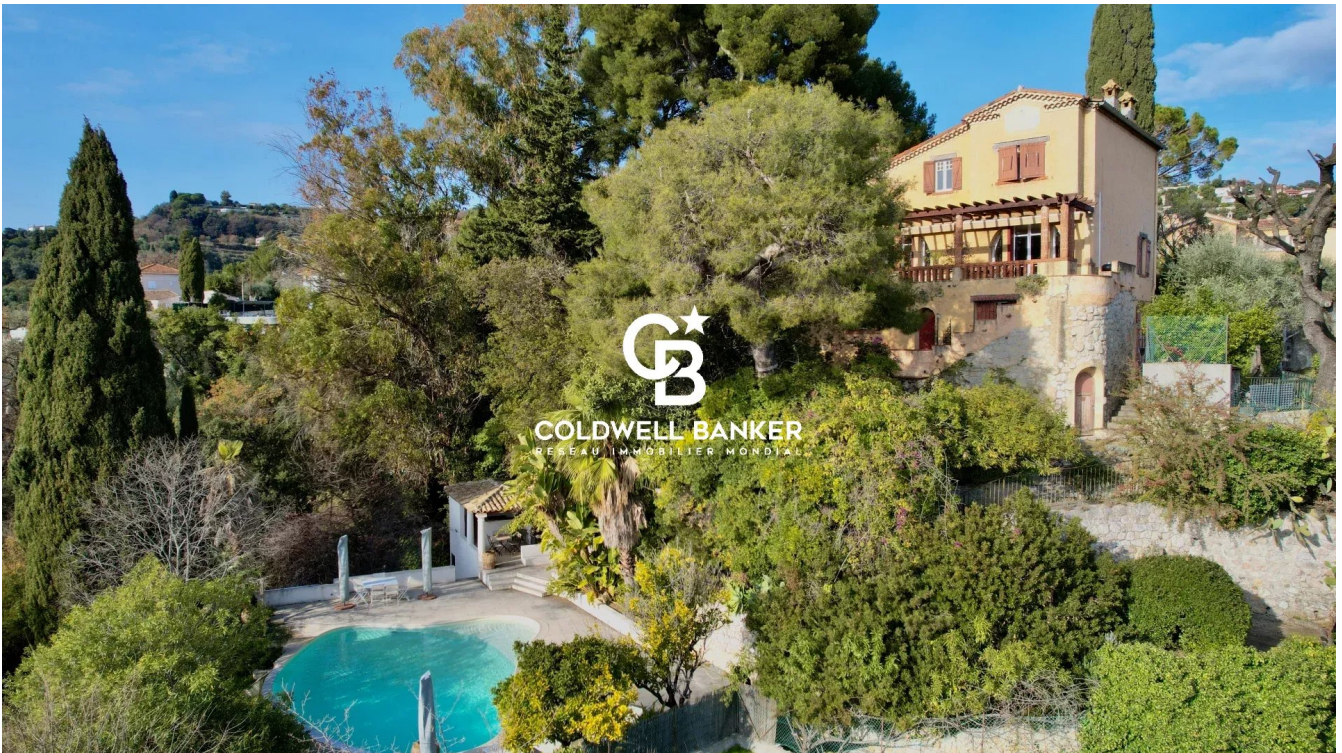


Maison Nice 250 m²



PRIX DE VENTE : 1 950 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située dans l'un des secteurs les plus prisés de Nice – Gairaut, cette élégante villa de caractère bénéficie d'un environnement verdoyant tout en restant parfaitement connectée aux principaux axes. Le tramway est accessible en quelques minutes, l'aéroport international en 15 minutes et Monaco en environ 20 minutes. Édifiée dans les années 1920, cette propriété développe environ 250 m² habitables et s'étend sur un terrain arboré de 2 233 m², soigneusement entretenu et à l'abri des regards. L'ensemble est en excellent état, offrant un cadre de vie alliant authenticité et confort.

Les volumes sont généreux et baignés de lumière :

Le niveau inférieur comprend trois chambres, dont une avec salle d'eau, un espace bureau, des pièces annexes ainsi qu'un grand garage.

Le niveau principal accueille une entrée, un vaste double séjour avec cheminée ouvrant sur une terrasse avec vue mer, une cuisine aménagée et équipée, ainsi que des toilettes indépendantes.

À l'étage, deux grandes suites disposent de rangements intégrés et de leur propre salle de bains.

Les extérieurs ont été conçus pour profiter pleinement du climat méditerranéen, avec un bel espace piscine, une cuisine d'été, plusieurs zones de détente et de réception, ainsi que des sanitaires indépendants.

Atout rare sur le secteur : le terrain offre encore une possibilité d'extension ou de nouvelle construction d'environ 180 m² (sous réserve des autorisations en vigueur). La propriété bénéficie également de deux accès véhicules distincts : un accès principal situé en partie haute du terrain, à proximité immédiate de la maison, ainsi qu'un second accès indépendant en partie basse, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de division des usages.

Honoraires à la charge du vendeur.

Taxe foncière : 4 784 € 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 :	250.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

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

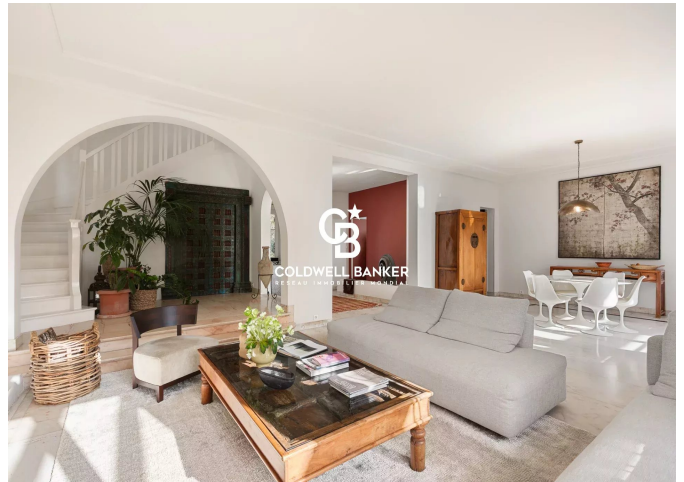
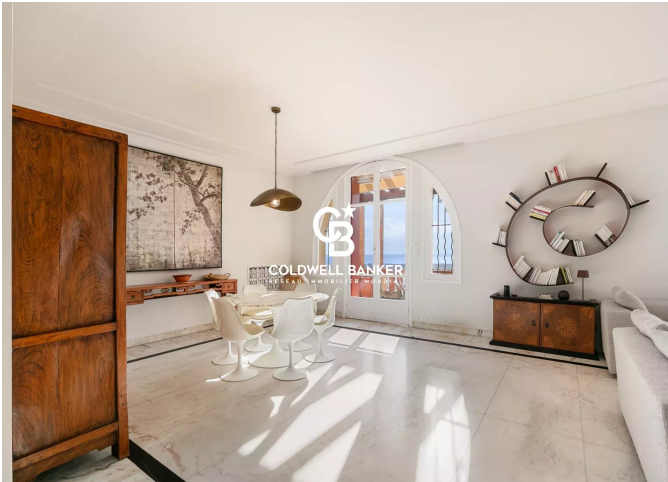
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 259

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 53



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr