

Maison Nice 290 m²



PRIX DE VENTE : 2 900 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans le prestigieux quartier de Gairaut, à proximité immédiate des commodités, des écoles et des principaux axes de circulation, découvrez cette élégante villa d'architecte de 290 m² offrant une vue mer panoramique spectaculaire et un cadre de vie privilégié.

Exposée plein sud, la propriété bénéficie d'une luminosité remarquable tout au long de la journée. Répartie sur trois niveaux, elle propose de généreux volumes avec un vaste séjour ouvert sur l'extérieur, une cuisine indépendante, un bureau, cinq chambres dont une superbe suite parentale avec dressing et salle de bains, ainsi que plusieurs salles d'eau et espaces de rangement.

L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans son terrain, particulièrement rare sur le secteur. Ses vastes espaces plats permettent de profiter pleinement des extérieurs dans un environnement calme, sans vis-à-vis et parfaitement préservé. La piscine, le terrain de pétanque et les différentes terrasses offrent un cadre idéal pour recevoir famille et amis tout en admirant un panorama exceptionnel sur la Méditerranée et les collines niçoises.

Côté stationnement, la villa dispose d'un grand garage pouvant accueillir deux véhicules, d'un carport pour deux voitures supplémentaires ainsi que de plusieurs places de stationnement extérieures.

Les prestations haut de gamme comprennent notamment le chauffage au sol, la climatisation, une cheminée, des panneaux photovoltaïques, une borne de recharge pour véhicule électrique, un système d'alarme, un portail électrique, un vidéophone ainsi qu'un arrosage automatique.

Cette propriété rare séduira les amateurs de beaux volumes, de tranquillité et de vues exceptionnelles, à seulement quelques minutes du centre-ville de Nice.

Taxe foncière : 6 013 € par an.

Honoraires à la charge du vendeur.

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 :	290.0 m ²	Taxe foncière :	6 €
NB de pièces :	6 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 107

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr