

Maison 7 Pièce(s) 222 m<sup>2</sup> à vendre

**1 860 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR444315  
Type : Maison  
Surface : 222 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1400 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 222 m<sup>2</sup>  
Pièces : 7  
Chambres : 5  
Chauffage : Sol  
Terrasse : 1  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 2  
Taxe foncière : 5 571 €

### Diagnostic énergétique



108 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



14 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Exclusivité ! Sur les hauteurs de Nice Nord, dans le quartier très prisé de Gairaut, au coeur d'un petit domaine fermé, venez découvrir cette magnifique villa néo-provençale de 222 m<sup>2</sup>... Elevée sur 2 niveaux plus un sous-sol, elle est composée au rez de Jardin d'un wc invités, d'une très belle réception de 100 m<sup>2</sup> comprenant, séjour, salle à manger, salon avec cheminée et cuisine américaine aménagée et équipée, toutes ces pièces ayant accès au jardin planté de 1400 m<sup>2</sup> et sa piscine... Au 1er étage on trouve 5 chambres, 2 salles de bains avec wc, un wc indépendant et une buanderie ... Exposée sud-ouest, la villa bénéficie d'une jolie vue mer et collines environnantes... Au sous-sol, on trouve une salle de sport, une cave et une pièce de rangement... Un garage double ainsi que 2 places de parking extérieur complètent ce bien rare sur le marché! Proche des transports, école maternelle et primaire, collège et lycée, commerces à 5 mn en voiture! Véritable coup de coeur!