

**Maison - 6 pièces - 152.0 m<sup>2</sup> - 1 295 000 € - À vendre**

**1 295 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



#### Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR3203985

Type : Maison

Surface : 152 m<sup>2</sup>

Pièces : 6

Chambres : 5

Chauffage : Radiateur Electrique

Terrasse : 1

Salle de bains : 1

Toilettes : 2

Taxe foncière : 4 142 €

Exclusivité Nice Gairaut, dans un domaine sécurisé avec gardien, venez découvrir cette superbe villa familiale de 152 m<sup>2</sup>, érigée sur un terrain complanté de 989 m<sup>2</sup> avec piscine ! Élevée sur 2 niveaux, elle se compose, au rez-de-jardin, d'un séjour/salle à manger traversant de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur le jardin et la piscine, d'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, d'une suite parentale avec salle d'eau et WC, d'une autre chambre et d'un WC indépendant. À l'étage, on retrouve 3 autres chambres, une salle de bains, un WC indépendant et une terrasse de 33 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une très belle vue sur les collines environnantes jusqu'à l'Observatoire de Nice. La villa est en très bon état, seule la cuisine et la salle de bains à l'étage sont à moderniser. Exposée principalement sud-ouest, la villa est très lumineuse grâce à ses grandes baies vitrées. Deux caves et un garage double complètent ce bien rare dans le secteur ! Accès facile à l'autoroute A8, proche des écoles primaires et collèges. Véritable coup de cœur !

#### Diagnostic énergétique



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



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