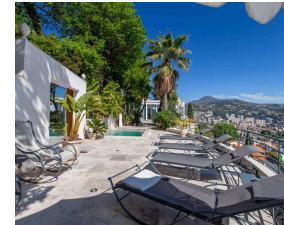


Maison - 7 pièces - 262.0 m<sup>2</sup> - 1 850 000 € - À vendre

**1 850 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR6592635  
Type : Maison  
Surface : 262 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2200 m<sup>2</sup>  
Pièces : 7  
Chambres : 4  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Salle de bains : 3  
Taxe foncière : 4 420 €

Superbe villa style Art Déco, terrasses, vue panoramique mer et ville NICE PESSICART : Co-exclusivité. En position dominante, venez découvrir cette superbe villa Art Déco totalisant 295 m<sup>2</sup> (262 m<sup>2</sup> loi Carrez). Ses volumes, ses prestations raffinées et ses agréables terrasses vous raviront. La partie principale de 203 m<sup>2</sup>, accessible par ascenseur, est un appartement en duplex ouvrant sur 110 m<sup>2</sup> de terrasse exposée Est et Sud. Vue époustouflante sur la mer et la ville depuis toutes les pièces. Il comprend un séjour/salle à manger avec cheminée en marbre, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée avec arrière-cuisine, trois chambres, deux salles de bains, dressing et deux toilettes séparés. Un appartement indépendant en duplex également de 59 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une petite terrasse, se situe au 1er étage et rez-de-chaussée et comprend un séjour, une cuisine équipée, une chambre, un dressing, une salle de bains et un WC. Bassin / spa, salle de sport, solarium, garage et parkings extérieurs complètent cet ensemble immobilier en parfait état. Pour amateurs du genre.

### Diagnostic énergétique



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



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