

# CIMIEZ IMMOBILIER

## Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - [www.cimiez-immobilier.fr](http://www.cimiez-immobilier.fr)

### 5 PIECES - NICE

1 890 000 €

NICE AIRE SAINT MICHEL : Sublime villa contemporaine située au calme absolu, en position dominante avec une superbe vue mer et colline.

A l'extérieur, sur une parcelle de 1017 m<sup>2</sup>, la maison propose un jardin paysager aux essences méditerranéennes, une grande terrasse prolongée par une piscine au sel chauffée, ainsi que plusieurs espaces de détente.

Construite avec des matériaux de grande qualité et dotée de prestations luxueuses, la villa propose au niveau principal un espace de réception de plus de 75 m<sup>2</sup> combinant salon, salle à manger et cuisine, baigné de lumière et ouvert sur une vaste terrasse et la piscine.

Le niveau inférieur dédié à l'espace nuit est composé de 3 chambres, 2 salles de bain et douche, toilettes indépendants et de nombreux rangements.

Au rez de chaussée, un double garage, un grand dressing ainsi qu'une chambre de 25 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau et WC.

Un ascenseur dessert l'ensemble des niveaux pour un confort optimal. Une pompe à chaleur alimente un plancher chauffant ainsi qu'une climatisation encastrée.

CLASSE ENERGIE : A.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 910 ? ~ 1 280 ?

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	7662715
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Pièces	5
Surf. habitable	191 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Au sol, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	3462 €/an

#### Performance énergétique

