

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr

5 PIECES - NICE

2 100 000 €

LES POINTS FORT DE LA MAISON : MAISON INDÉPENDANTE / CLIMATISATION / JARDIN PAYSAGER / PISCINE / CUISINE D'ÉTÉ AVEC BARBECUE ET FOUR À PIZZAS / TERRAIN DE PÉTANQUE / EXCELLENT ÉTAT / NOMBREUX STATIONNEMENTS

NICE ? GAIRAUT - Maison indépendante ? 220 m² ? Piscine ? Jardin paysager

Dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés de Gairaut, découvrez cette magnifique maison indépendante d'environ 220 m², en excellent état, offrant un cadre de vie privilégié entre calme, confort et convivialité.

Répartie sur deux niveaux, elle propose un vaste double séjour baigné de lumière avec cuisine ouverte, quatre chambres en suite, un bureau, un dressing, une buanderie, une cave, une cave à vins ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, la propriété séduit par ses espaces paysagers parfaitement entretenus, organisés autour d'une belle piscine et d'un terrain de pétanque. Véritable atout de la maison, une cuisine d'été entièrement équipée avec barbecue, four à pizzas et sa terrasse face à la piscine offre un espace idéal pour recevoir famille et amis dans une ambiance conviviale.

Un abri voitures ainsi que plusieurs places de stationnement complètent ce bien.

Climatisée et parfaitement entretenue, cette maison allie charme, fonctionnalité et qualité de vie.

CLASSE ÉNERGIE : B.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 730 euros et 2 380 euros.

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

Reference	87256135
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Etage du bien	4
Pièces	5
Surf. habitable	220 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus

