

# 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

1 430 000 €



NICE ? GAIRAUT

Villa provençale ? 200 m<sup>2</sup> ? Terrain 2 000 m<sup>2</sup> ? Piscine ? Vue mer

Dans l'un des secteurs les plus recherchés des collines niçoises, découvrez cette authentique villa provençale offrant un cadre de vie privilégié, au calme absolu, avec une belle vue mer et une exposition plein Sud.

Édifiée sur un remarquable terrain de 2 000 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine et d'espaces extérieurs préservés de tout vis-à-vis, cette propriété séduit par ses volumes généreux et son fort potentiel de valorisation.

La maison développe environ 200 m<sup>2</sup> habitables et propose un vaste séjour de 40 m<sup>2</sup> baigné de lumière, quatre grandes chambres de plus de 14 m<sup>2</sup> chacune, ainsi que plusieurs espaces complémentaires pouvant être aménagés selon les besoins : chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux, salle de sport ou espace indépendant.

L'agencement comprend également une salle de bains avec WC, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un WC indépendant.

Atout particulièrement rare sur le marché, la propriété bénéficie d'un impressionnant garage d'environ 100 m<sup>2</sup>, idéal pour les collectionneurs, artisans ou amateurs de véhicules.

Cette villa saine et parfaitement construite constitue une opportunité unique pour créer

EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
04 93 17 41 60

# CIMIEZ IMMOBILIER

une résidence familiale de caractère dans un environnement résidentiel d'exception.

Votre spécialiste de Cimiez

Une propriété rare offrant espace, intimité et qualité de vie dans l'un des plus beaux secteurs de Nice.

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

CLASSE ENERGIE : D.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 2 840 € et 3 870 €.

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

Reference	87117033
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Pièces	5
Surf. habitable	200 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Pompe à chaleur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	3000 €/an

