



## 4 PIECES - NICE

875 000 €



### VILLA AVEC VUE MER - COLLINES DE NICE :

Dans un environnement au calme absolu, une maison individuelle exposée Sud en position dominante avec une belle vue dégagée sur la campagne et la mer.

La villa se compose d'une entrée, d'un séjour avec cheminée et d'une cuisine qui donnent sur une grande terrasse couverte.

Côté nuit, vous disposerez de plain-pied d'une suite parentale avec dressing et grande salle de bain.

A l'étage, deux chambres avec une seconde salle d'eau et un dressing.

La maison dispose également d'un cellier, d'une buanderie, d'une cave et de deux WC séparés.

Le terrain arboré est clôturé, il bénéficie de deux grandes planches plates avec la possibilité d'implanter une piscine et un poolhouse.

Un grand garage ainsi que de multiple stationnements extérieurs complètent ce bien.

CLASSE ENERGIE : B.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 880 ? ~ 1 240 ?.

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

Reference	85489867
Ville	Nice
Pièces	4
Surf. habitable	152 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Au sol, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	3011 €/an

### Performance énergétique

