



Maison-a-Nice.fr

Votre spécialiste de la maison à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

7 PIECES - GATTIERES

1 150 000 €



GATTIERES : Superbe Villa Provençale 240 m²

Située à seulement 5 minutes à pied du charmant village de Gattières et à 20 minutes de l'aéroport de Nice, cette magnifique villa provençale de 240 m² vous séduira par son authenticité, ses volumes généreux et son cadre verdoyant.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux double séjour baigné de lumière, agrémenté d'une magnifique cheminée, une cuisine indépendante avec espace buanderie, deux chambres en suite avec leur salle d'eau. Une chambre supplémentaire pouvant également servir de bureau.

À l'étage, une chambre avec rangements, une salle d'eau et une mezzanine de 17 m² viennent compléter les espaces de vie, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, le charme opère pleinement : sur un terrain plat sans vis-à-vis, vous profiterez d'un environnement de calme absolu, d'une grande terrasse ombragée parfaite pour les repas en plein air, d'une piscine chauffée pour prolonger la saison des baignades, ainsi que d'un jardin complanté d'oliviers et d'arbres fruitiers.

La propriété dispose également d'une dépendance offrant un bel espace supplémentaire à aménager selon vos besoins, ainsi que d'un abri voiture, facilement transformable en garage fermé.

La proximité des commodités, des écoles et des axes principaux fait de cette villa un



Maison-a-Nice.fr

lieu de vie aussi paisible que pratique

Votre spécialiste de la maison à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

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 2023 : 1 617? ~ 2 187?.

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

Reference	85838090
Ville	Gattières
Quartier	Village
Pièces	7
Surf. habitable	240 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Pompe à chaleur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	3200 €/an

Performance énergétique

