



## 5 PIECES - NICE

995 000 €



### VILLA 5 PIÈCES ? NICE ST ROMAN DE BELLET ? AU CALME ABSOLU AVEC UNE VUE DÉGAGÉE

Dans un écrin de verdure à l'abri de tout vis-à-vis, venez découvrir cette superbe villa de 156 m<sup>2</sup>. Édifiée sur un terrain arboré et complanté d'arbres fruitiers, elle offre une vue panoramique imprenable sur les collines environnantes.

Exposée sud-ouest, et en position dominante, la maison bénéficie d'un ensoleillement optimal du matin jusqu'au coucher du soleil. Son emplacement vous garantit calme et sérénité au quotidien.

Elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec séjour, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée, de 3 chambres, chacune avec sa salle d'eau privative (dont deux avec dressing), un bureau, un cellier, ainsi que 2 toilettes indépendants.

Construite dans les années 90, la villa offre de belles prestations techniques : vide sanitaire, isolation intérieure, pompe à chaleur avec chauffage au sol, double vitrage et panneaux solaires, assurant confort et économies d'énergie.

À l'extérieur, tout est pensé pour profiter pleinement des beaux jours : piscine, vaste cuisine d'été couverte avec barbecue traditionnel, four à pizza et douche extérieure.

Enfin, un double garage avec mezzanine, de nombreux rangements et plusieurs places de stationnement complètent ce bien rare.



CLASSE ENERGIE : C.

# 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](http://www.maison-a-nice.fr)**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 180 ? ~ 1 620 ?.

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

Reference	86341870
Ville	Nice
Quartier	Saint-Roman-de-Bellet
Pièces	5
Surf. habitable	156 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Au sol, Pompe à chaleur,
Eau chaude	
Taxe Foncière	3125 €/an

## Performance énergétique

