Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl
06000 Nice
Tél : +33 (0)4 92 07 09 50
Email : info@nice-properties.fr

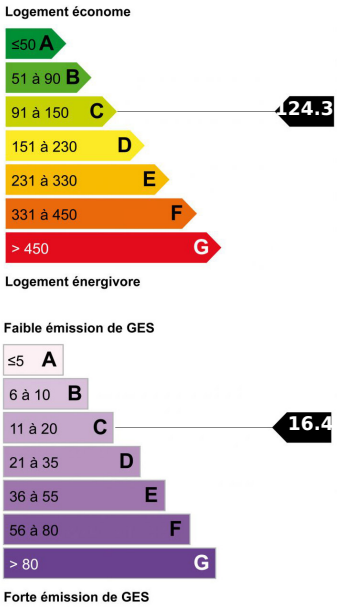
VILLA/MAISON - 10 PIÈCE(S) - 280 M²

1 800 000 €

DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : PHA-11071

Surface :	280 M²	**Surface séjour :**	39.54 M²
Terrain :	NC	**Terrasse(s) :**	1
Style :	Récent	**Exposition :**	Sud-ouest
Niveaux :		**Vue :**	Panoramique
Mitoyenneté :	Non	**Chauffage :**	Au sol
Etat :	Excellent état	**Eau chaude :**	Individuelle
Pièce(s) :	10	**Parking(s) :**	NC
Chambre(s) :	6	**Garage(s) :**	1
Bain/Douche :	2	**Cave :**	NC
Toilette(s) :	1	**Taxe foncière :**	3 300,00 €



NICE / SAINT PIERRE DE FÉRIC : A 15 mn de la Place Masséna et du centre ville, à seulement 300 mètres du bus, au calme total sans aucun vis à vis, nichée dans un domaine sécurisé recherché de grand standing, cette villa en parfait état de 1982 de 280 m² (carrez 200 m²) sur terrain clos paysagé de 2200 m² bénéficie du soleil du matin au soir, d'une vue dégagée verdure jusqu'à la mer .
Une piscine chauffée mosaïque de 13 mètres de long avec nage à contre courant et volet de fermeture roulant immergé, une terrasse et véranda de 74 m² viennent en agrément, du garage double, de l'abri pour 2 voitures et du parking visiteurs.
Élevée sur 2 niveaux, elle offre de plain pied : entrée, séjour cheminée, cuisine, 4 chambres, 2 bains et 2 toilettes.
L'étage sur 142 m² (47,27m² > 1m80) distribue 2 vraies chambres, un coin atelier, un espace jeu pour les enfants, 2 autres coins nuits ainsi que 2 salles de bains avec énormément de rangements sur les bas côtés et un toilettes.
Une véritable buanderie avec cellier, et un local de stockage pour les outils et les vélos complètent ce bien de qualité.

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl
06000 Nice
Tél : +33 (0)4 92 07 09 50
Email : info@nice-properties.fr

Le jardin planté d'essences méditerranéennes offre une dizaine d'oliviers, 2 palmiers, quelques arbres fruitiers, un potager ainsi que 2 abris jardins.
Prestations de qualité avec DPE C et C, chaudière au gaz liquide de 2023, double vitrage chassis aluminium.
Honoraires 5% inclus charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

PRESTATIONS : Air conditionné, Baignoire balnéo, Cheminée, Double vitrage, Fenêtre aluminium, Fenêtres coulissantes, Internet, Abri de voiture, Arrosage, Clôture, Éclairage extérieur, Fibre optique, Alarme, Digicode, Interphone, Portail électrique, Piscine