

# 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)

6 PIECES - NICE

1 100 000 €



LES POINTS FORTS DE LA MAISON : VUE PANORAMIQUE / VOLUMES GÉNÉREUX / GRAND SOLARIUM PRIVATIF / ACCÈS RAPIDE À L'AUTOROUTE. IDÉAL POUR LES ACTIFS / BEAU POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT

NICE GAIRAUT - MAISON INDIVIDUELLE VUE MER AVEC PISCINE ET SOLARIUM

- Située en position dominante dans un environnement résidentiel, cette maison individuelle d'environ 180 m<sup>2</sup> séduit par son panorama exceptionnel jusqu'à la mer et son fort potentiel.

Dès l'entrée, le double séjour lumineux aux volumes généreux s'ouvre sur une terrasse plein sud. Grande cuisine indépendante, spacieuse et fonctionnelle.

La partie nuit se compose d'une grande chambre, une seconde suite parentale avec salle de bain privé et un accès direct à un spectaculaire solarium de 70 m<sup>2</sup> parfait pour profiter du soleil et des soirées d'été avec une belle vue. Deux salles de bains, un grand espace pouvant faire office de bureau ou d'atelier, ainsi qu'une immense buanderie viennent compléter les prestations intérieures.

À l'extérieur, vous bénéficierez de multiples terrasses et d'une piscine bien exposée, le tout sur un terrain paysager d'environ 650 m<sup>2</sup>, facile à entretenir.

Prévoir travaux de rénovation pour exploiter pleinement cette propriété au fort cachet et en faire un lieu de vie à votre image.

CLASSE ENERGIE : G.

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

Votre spécialiste de Cimiez

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 5 192,2 et 7 024,2.

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

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

Reference	85833524
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Pièces	6
Surf. habitable	180 m²
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus

