

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

## 6 PIECES - NICE

1 250 000 €



NICE HAUT CIMEZ : Située en limite de Cimiez, cette villa individuelle de 190 m<sup>2</sup> offre un environnement calme et ensoleillé, sur un terrain plat et arboré de 453 m<sup>2</sup> avec de belles terrasses et une vue dégagée.

À l'étage principal, elle se compose d'un vaste séjour avec salle à manger ouvrant sur une terrasse panoramique, d'une cuisine semi-ouverte, de deux chambres dont une suite parentale, ainsi que d'un cabinet de toilette, d'un cellier et de nombreux rangements.

Le rez-de-jardin accueille deux chambres donnant sur une large terrasse, une salle de douche, des WC indépendants, une buanderie et un grand espace de stockage.

Les extérieurs, complantés de palmiers, offrent plusieurs zones de détente, un abri de jardin et un garage fermé de 22 m<sup>2</sup>.

Alliant volumes, luminosité et proximité des commodités, cette villa représente une opportunité rare à quelques minutes du centre-ville.

CLASSE ENERGIE : D.

Pas de procédures en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3 420 ? ~ 4 670 ?.

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Reference	86486041
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	6
Surf. habitable	190 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective
Taxe Foncière	3779 €/an

### Performance énergétique

