



# 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)

5 PIECES - NICE

898 000 €



## VILLA CONTEMPORAINE - QUARTIER FABRON :

Dans un domaine sécurisé du très recherché quartier de Fabron, cette maison moderne de 2015 vous séduira par ses volumes, son confort et ses prestations haut de gamme.

Dès l'entrée, vous serez charmé par un séjour lumineux avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial prolongé par une profonde terrasse avec vue dégagée.

Une buanderie/cellier vient compléter cet espace parfaitement pensé pour le quotidien.

Côté nuit, profitez d'une véritable suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi que 3 chambres supplémentaires avec rangements intégrés. Une spacieuse salle de bain et un espace bureau viennent parfaire l'ensemble pour un confort absolu.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un jardin privatif avec possibilité d'installer une petite piscine, également par un toit-terrasse panoramique équipé d'un véritable jacuzzi, un véritable havre de détente dominant l'horizon.

Un grand garage avec rangements, ainsi que 2 places de stationnement extérieures dont une avec borne de recharge électrique, complètent ce bien rare sur le marché.

## LES POINTS FORTS DE LA MAISON :

TROIS MAGNIQUES ESPACES EXTERIEURS / VUE DOMINANTE ET COUCHER DE SOLEIL / CONSTRUCTION CONTEMPORAINE / LUXUEUX DOMAINE SECURISE / VERITABLE JACUZZI / FAIBLES CHARGES.



# Maison-a-Nice.fr

CLASSE ENERGIE : B.

Votre spécialiste de la maison à Nice

Charges annuelles : 936 ?

**4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - [www.maison-a-nice.fr](http://www.maison-a-nice.fr)**

Nombre de lots de copropriété : 20 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 660 ? ~ 894 ?.

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

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Reference       | 86510961           |
| Ville           | Nice               |
| Pièces          | 5                  |
| Surf. habitable | 120 m <sup>2</sup> |
| Etat général    | Excellent état     |
| Chauffage       | Radiateur, Gaz,    |
| Eaux usées      | Tout à l'égout     |
| Eau chaude      | Chaudière          |
| Taxe Foncière   | 3143 €/an          |

