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*

## 4 PIECES - NICE

## 850 000 €










VILLA AVEC VUE MER - COLLINES NICE

Dans un environnement privilégié au calme absolu, cette villa individuelle exposée plein Sud, en position dominante, offre une splendide vue dégagée avec un panorama sur la campagne environnante et la mer.

La maison se compose d?une entrée, d?un séjour chaleureux avec cheminée et d?une cuisine, l?ensemble s?ouvrant sur une grande terrasse couverte, idéale pour profiter pleinement du cadre et de la vue en toute saison.

Le coin nuit de plain-pied accueille une suite parentale disposant d?un dressing et d?une spacieuse salle de bain, offrant confort et intimité.

À l?étage, vous trouverez deux chambres, une seconde salle d?eau ainsi qu?un dressing, parfait pour une famille ou pour recevoir.

La villa bénéficie également de nombreux espaces fonctionnels : cellier, buanderie, cave, ainsi que deux WC séparés.

Édifiée sur un terrain arboré et entièrement clôturé, la propriété dispose de deux grandes restanques plates, offrant un fort potentiel d?aménagement avec la possibilité de créer une piscine et un pool house.

Un projet d?aménagement extérieur a déjà été réalisé par la société QUINTESENS GROUP, permettant de se projeter facilement.

Un grand garage ainsi que plusieurs stationnements extérieurs viennent compléter ce bien rare.

***4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr***

? Une villa de charme, alliant calme, vue mer et potentiel, dans l?un des secteurs les plus recherchés des collines de Nice.

CLASSE ENERGIE : A.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 880 ? ~ 1 240 ?.

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

| | |
|---|---|
| **Reference** | 85489867 |
| **Ville** | Nice |
| **Pièces** | 4 |
| **Surf. habitable** | 152 m² |
| **Etat général** | Bon état |
| **Chauffage** | Au sol, Electrique, |
| **Eaux usées** | Tout à l'égout |
| **Eau chaude** | Cumulus |
| **Taxe Foncière** | 3011 €/an |

**Performance énergétique**

